Sitzungsunterlagen

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

22.01.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Einladung öffentl. 5

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

Vorlage_Bekanntgabe NÖ TOP_PBA 7

TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

Vorlage_Genehmigung Ö Niederschrift_PBA 9

TOP Ö 3 Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung; 6. Tektur: Änderung der Abbau-, Verfüll-, und Rekultivierungsabschnitte und -zeiten

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3456/2025 11

1) Antragsbeschreibung 3456/2025 15

2) Plan Verfüllzeiten 3456/2025 19

3) Plan Rekultivierungszeiten 3456/2025 21

TOP Ö 4 Immissionsschutzrecht; Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für die Erichtzung einer Windkraftanlage auf dem Flurstück 355 Gemarkung Aich

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3457/2025 23

Anlage 1 3457/2025 27

Anlage 2 3457/2025 35

Anlage 3 3457/2025 47

Anlage 4 3457/2025 49

TOP Ö 5 Fortschreibung Regionalplanung - 26. Änderung Windenergie - Beteiligung gem. Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG; Stellungnahme der Stadt Fürstenfeldbruck

Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3458/2025 51

Anlage 1 Vorabbeteiligung Regionalplanung PBA Niederschrift 3458/2025 59

Anlage 2 Stellungnahme_Vorabbeteiligung Steuerungskonzept 3458/2025 61

Anlage 3 Überlagerung Vorranggebiete Windkraft-Übersicht 3458/2025 65

Anlage 4 RPV Entwurf_Karte_2_Siedlung und Versorgung 3458/2025 67

Anlage 5 Stellungnahme Stadt Fürstenfeldbruck_Beteiligung Entwurf Steuerungskonzept Windenergie_Entwurf 3458/2025 69

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Bauamt
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 09.01.2025

Einladung zur 48. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Mittwoch, 22.01.2025, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Planungs- und Bauausschusses** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO

2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift

3. Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung; 6. Tektur: Änderung der Abbau-, Verfüll-, und Rekultivierungsabschnitte und -zeiten

4. Immissionsschutzrecht; Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für die Errichtung einer Windkraftanlage auf dem Flurstück 355 Gemarkung Aich

5. Fortschreibung Regionalplanung - 26. Änderung Windenergie - Beteiligung gem. Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG; Stellungnahme der Stadt Fürstenfeldbruck

6. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift

2. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Stangl
2. Bürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO				
TOP - Nr.	**Ö1**	Vorlagenstatus	öffentlich		
AZ:	4-0241	Erstelldatum	08.01.2025		
Verfasser	Sophie Kurtz	Zuständiges Amt	Amt 4		
Sachgebiet	40 Bauamt	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:			
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status	
1	**Planungs- und Bauausschuss**	**Kenntnisnahme**	**22.01.2025**	**Ö**	

Entsprechend den Bestimmungen des Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und des § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat werden nachfolgende Tagesordnungspunkte der **nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2024** bekannt gegeben:

TOP 2 Vorkaufsrecht Grundstück Schöngeisinger Straße 102, Fl. Nr. 1517/5 Gmk. Fürstenfeldbruck

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Negativattest auszustellen.

TOP 3 Vorkaufsrecht Grundstück Augsburger Straße 23, Fl. Nr. 201/1 Gmk. Fürstenfeldbruck

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Negativattest auszustellen.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.	**Ö 2**	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	4-0242	Erstelldatum	08.01.2025	
Verfasser	Kurtz, Sophie	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	Amt 4	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm.:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Planungs- und Bauausschuss**	**Entscheidung**	**22.01.2025**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **46. öffentlichen Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 21.11.2024.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3456/2025

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung; 6. Tektur: Änderung der Abbau-, Verfüll-, und Rekultivierungsabschnitte und -zeiten			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	07.01.2025	
Verfasser	Schlemmer, Stefani	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	22.01.2025	Ö

Anlagen:	1) Antragsbeschreibung 2) Plan Verfüllzeiten 3) Plan Rekultivierungszeiten

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB zur beantragten 6. Tektur erteilt.

Sachvortrag:

Sachverhalt:

Der Kieswerkunternehmer betreibt auf den Grundstücken FlNrn. 1235, 1236, 1236/2, 1237, 1238, 1238/2, 1238/4, 1239, 1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243/1, 1244/1 Gmkg. Puch Kiesabbau.

Mit der 5. Tektur vom 08.12.2021 wurde der Abbau der Flächen in drei Abschnitten genehmigt:

Abschnitt I bis 31.12.2022
Abschnitt II bis 31.12.2025
Abschnitt III bis 31.12.2026

Die Verfüllung und Rekultivierung wurde in fünf Abschnitten genehmigt:

Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt I bis 31.12.2022
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt II bis 31.12.2024
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt III bis 31.12.2027
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt IV bis 31.12.2028
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt V bis 31.12.2029

Einzig der Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt I wurde laut Angaben des Antragstellers bisher abgeschlossen.

Für die Verfüll- und Rekultivierungsabschnitte II bis V beantragt der Kieswerkunternehmer aufgrund zeitlich nicht vorhersehbarer Verzögerungen die Verlängerung der Verfüll- und Rekultivierungzeiten wie folgt:

Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt II bis 31.12.2028
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt III bis 31.12.2031
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt IV bis 31.12.2032
Verfüll- und Rekultivierungsabschnitt V bis 31.12.2033

Rechtliche Würdigung:

Planungsrechtlich befindet sich der Tektur-Antrag im Außenbereich nach § 35 BauGB jedoch auch im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. G1 "Grüngürtel zwischen Rothschwaiger Forst und Staatsstraße St 2054".

Nach Einschätzung der Antragsunterlagen sieht dieser ausschließlich eine Änderung der zeitlichen Abläufe des Abbaus, der Verfüllung und Rekultivierung der im Antragstitel genannten Flächen vor. Eine Veränderung der vorhandenen baulichen Infrastruktur bzw. der Betriebsabläufe des bestehenden Kieswerkes ist nicht vorgesehen. Eine Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht Gegenstand des Antrags.
Es wird aber darauf hingewiesen, dass es ein Grundzug der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung ist, den ursprünglichen Zustand der betroffenen Teile des Rothschwaiger Forsts und der Landschaftsbestandteile am Rothschwaiger Forst nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten und anschließenden Verfüllung

wiederherzustellen. Die bereits sukzessive begonnene Rekultivierung der durch den Abbau in Anspruch genommenen Flächen wird als unabdingbarer Teil der gesamtheitlichen Kiesabbautätigkeit gesehen. Es sollen die Auswirkungen der Maßnahme am Rothschwaiger Forst auf das minimal Mögliche reduziert werden und eine Reduzierung der verursachten Lücken in der Klima-Bilanz (CO^2-Speicher-kapazität) durch die Wald- und Grünflächenverluste angestrebt werden.

Durch eine Verlängerung der Gesamtdauer des Abbaus in diesen Bereichen kommt es zu einer immer weiteren Verzögerung der Wiederherstellung des Naturraumes an dieser Stelle. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht entsprechend der gültigen Rekultivierungsziele (welche nicht verändert wurden) dort eine Wiederaufforstung vor. Durch die Verzögerung um weitere 4 Jahre werden großflächig (auch noch nicht rekultivierbare Nachbarflächen) weiter einer klimarelevanten Aufforstung entzogen. Aus klimabilanzieller Sicht sollte dies kritisch gesehen werden.

Der aktuelle Antrag löst aus städtebaulicher Sicht keinen zwingenden Handlungsbedarf nach § 1 Abs. 3 BauGB aus und steht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht entgegen. Eine Notwendigkeit zur Sicherung der Bauleitplanung nach § 14 bzw. § 15 BauGB wird als nicht gegeben erachtet.

Darüber hinaus widerspricht der eingereichte Antrag nicht der rechtswirksamen 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenfeldbruck in welchem Konzentrationsflächen für die Rohstoffgewinnung im Stadtgebiet ausgewiesen wurden.

Fazit:
Aus städtebaulicher Sicht können keine Einwände gegen die beantragte 6. Tektur vorgebracht werden.

Die Verwaltung kommt daher zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

LANDRATSAMT
Fürstenfeldbruck
09. DEZ. 2024
Bauamt

Kiesabbau und Wiederverfüllung mit Rekultivierung

6. Tektur: Änderung der Abbau- und Verfüllzeiten gemäß 5.Tektur

Fl. Nrn. 1235, 1236, 1236/2, 1237, 1238, 1238/2, 1238/4, 1239, 1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243/1 und 1244/1, Gemarkung Puch

Fassungsdatum: 28.11.2024

Auftraggeber: [redacted]

Fürstenfeldbruck, den
06.12.24

i.V. [redacted]

Planfertiger:

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den
28.11.2024

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplane

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsvorhaben und Anlass der Tektur 2
2. Neue Abbau- und Verfüllzeiten der jeweiligen -abschnitte 3

Anlagen:

- Plan zur Tektur der Verfüllabschnitte, 1:2.500
- Plan zur Tektur der Rekultivierungsabschnitte, 1:2.500

1. Planungsvorhaben und Anlass der Tektur

Im Januar 2021 wurde durch die [redacted] die 5.tektur zum Kiesabbau, in diesem Fall betreffend die Grundstücke Fl. Nrn. 1235, 1236, 1236/2, 1237, 1238, 1238/2, 1238/4, 1239, 1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243/1 und 1244/1 der Gemarkung Puch, Stadt Fürstenfeldbruck beantragt.

Nach dem Erwerb der Grundstücke Fl.Nrn. 1273 und 1240/2 wurde seinerzeit ein relativ straffer Zeitplan zur Auskiesung, Wiederverfüllung und Rekultivierung vorgesehen.

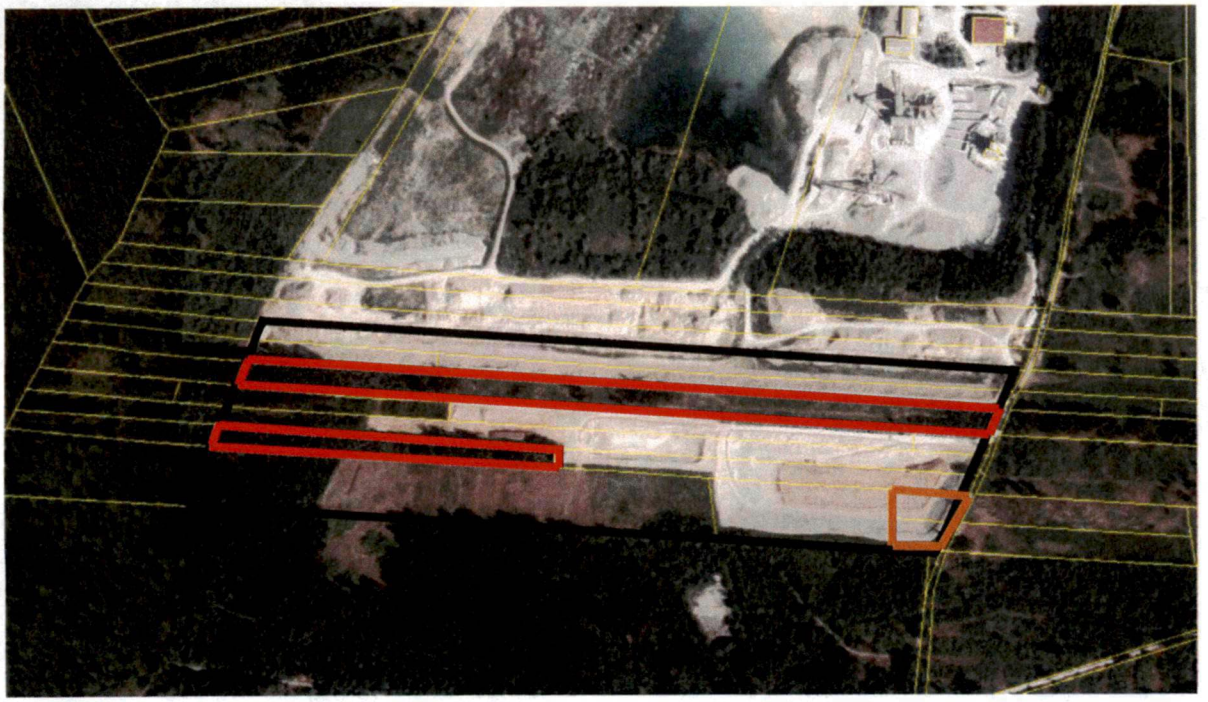


Abb. 1: Luftbild der betroffenen Flurstücke der Tektur (schwarz) mit den Flächen welche sich seit 2021 im Besitz der [redacted] befinden (rot) sowie den damals zusätzlich beantragten Flurstücken (orange)

2. Neue Abbau- und Verfüllabschnitte

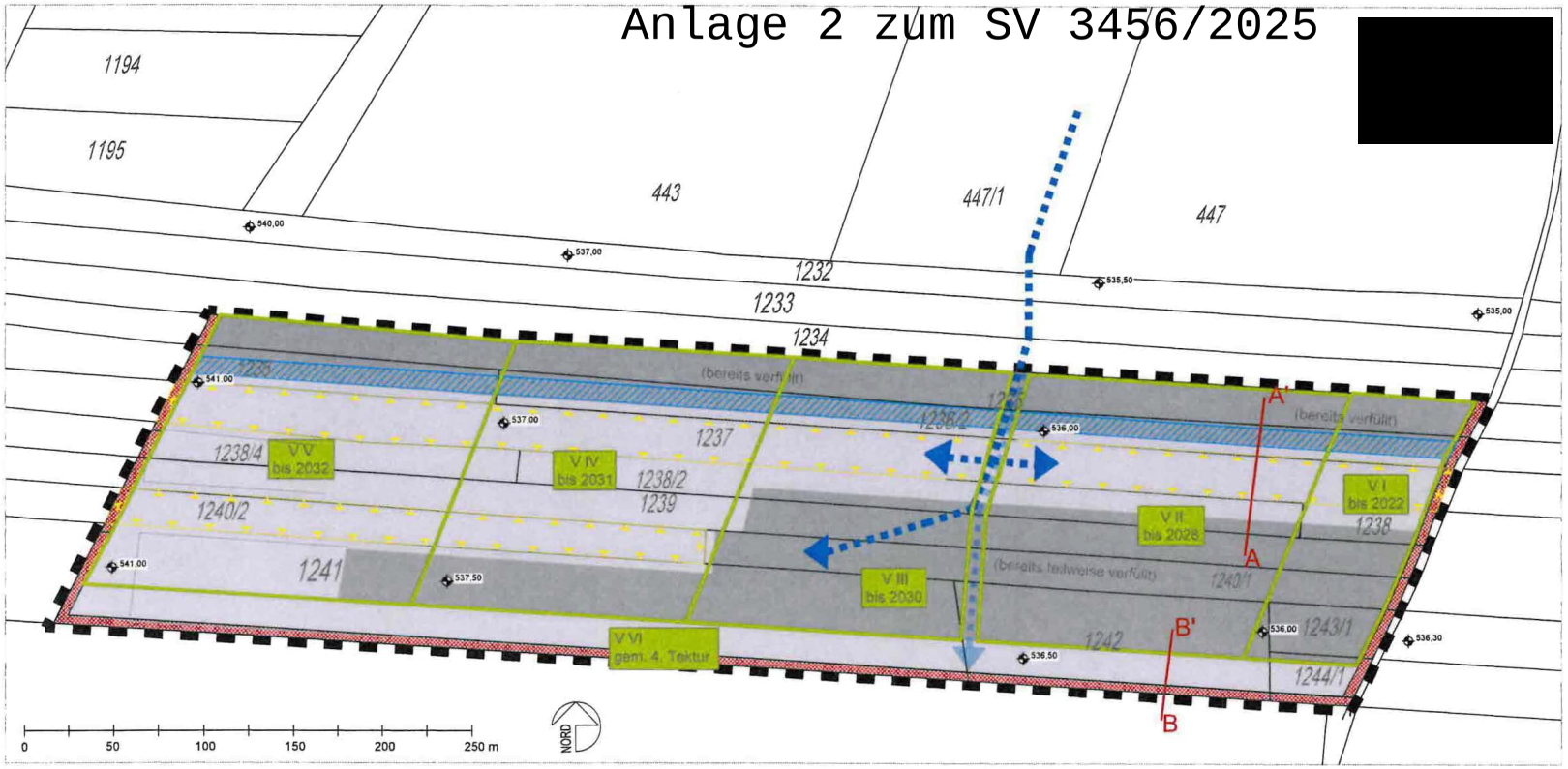
Durch zeitlich nicht vorhersehbare Verzögerungen wird leider eine Anpassung der Verfüll- sowie der Rekultivierungszeiten erforderlich. Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die neuen zeitlichen Daten der Abbau- und Verfüllabschnitte (vgl. auch Plan Tektur Abbau- und Verfüllabschnitte).

Im Süden wird nach wie vor ein 15 m breiter Randstreifen (5 m Puffer und 10 m Abbau) in Zusammenhang mit dem Abbau der 4. Tektur („Eichholz") verfüllt und rekultiviert.

Tab. 1: Übersicht der neuen Abbau- sowie Verfüll- und Rekultivierungsabschnitte

Lage	Verfüllung und Rekultivierung (V+R)
1232T, 1233T, 1234T	Bereits verfüllt, beabsichtigtes Bodenlager/Boden-bearbeitung via gesondertem Bauantrag
Osten an Kieswerkstr.	V+R I (abgeschlossen)
Östl. der Werks-Zufahrt	V+R II: 2028
Westl. der Werkszufahrt	V+R III: 2030 bzw. 2031
zweitwestlst. Abschnitt	V+R IV 2031 bzw. 2032
Westlichster Abschnitt	V+R V: 2032 bzw. 2033

Anlage 2 zum SV 3456/2025

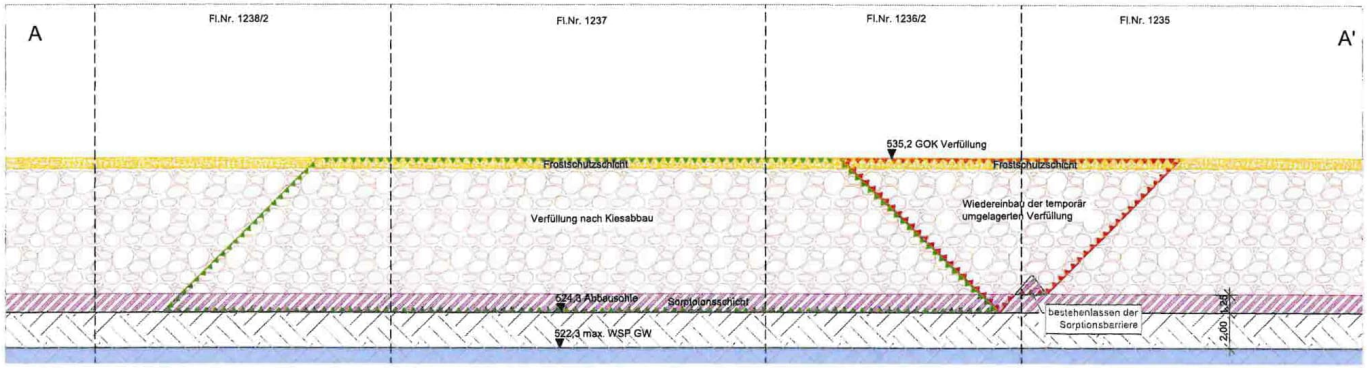


Legende

- Flurgrenze
- 1232 Flurstücksnr.
- Planungsgebiet
- bereits abgebaute Abschnitte (bereits teilweise verfüllt s. Plan)
- 5-m Puffer-Streifen ohne Abbau
- A—A Lage Querschnitte

5. Tektur

- Verfüllschritte V I bis V V mit Angabe der Fristen; Verfüllrichtung von Ost nach West
- Grunderwerb durch [redacted] Fl.Nrn. 1237 und 1240/2
- temporäre Zufahrten, die erst nach Fertigstellung der Rekultivierungsabschnitte R-III bzw. R-V ebenfalls rückgebaut und rekultiviert werden (ungefähre Lage)
- aufrechterhalten der Durchfahrt für die 4. Tektur statt Umfahrung via Kieswerkstr.
- temporäre Umlagerung bestehender Verfüllungen zum Abbau der neu erworbenen Grundstücke



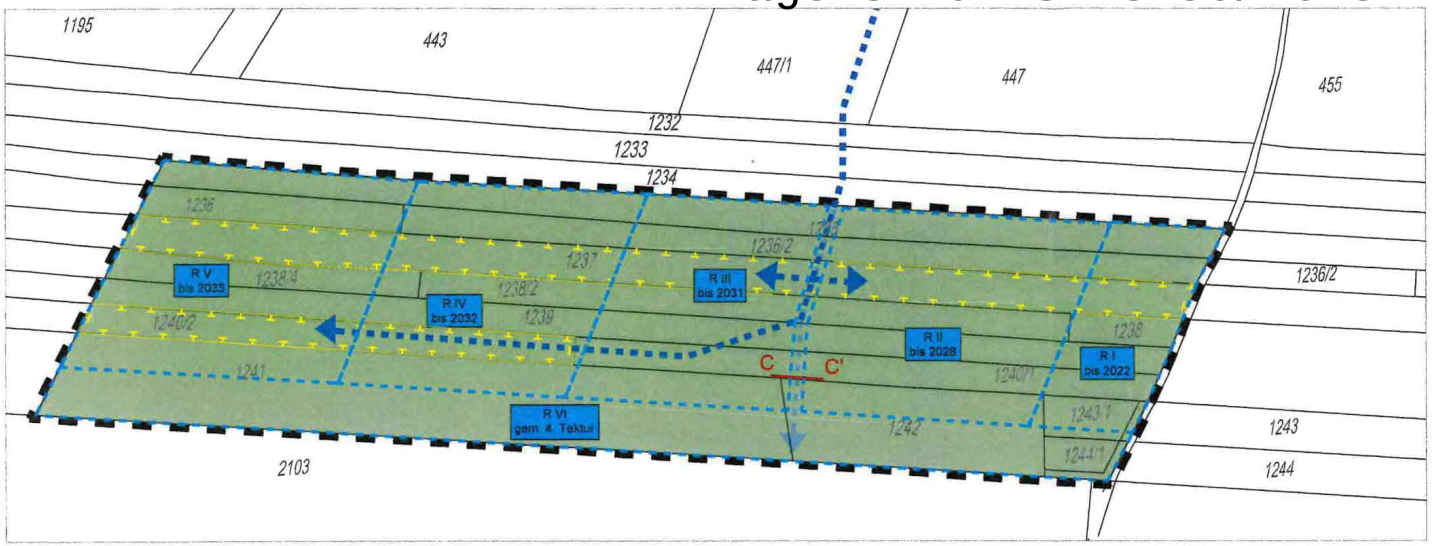
Legende

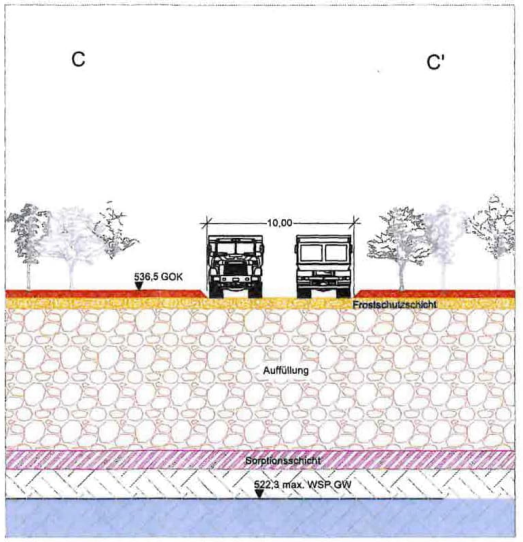
- Oberboden, 1,3 m
- Verfüllung (Material Z 0 und Z 1.1)
- gewachsener Boden/ Abbaumaterial
- Verfüllung nach Abbau von Fl.Nr. 1237
- Kiesiges Drainage-material, 0,7 m
- Technische Barriere (Sorptionsschicht) 1,25 m
- Wasserkörper/ Höchststand Grundwasser
- Wiederverfüllung der temporären Umlagerung

PROJEKT: Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung Fl. Nrn. 1232-1244/1, Gemarkung Puch	INDEX: 00
PLANINHALT: 6 Tektur, betr. Verfüllzeiten der 5. Tektur, Verfüllung auf Fl.Nrn. 1235, 1236, 1236/2, 1237, 1238, 1238/2, 1238/4 1239,1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243/1 und 1244/1, Gemarkung Puch	MAßSTAB: 1:2.000; 1:250
AUFTRAG: [redacted]	PLANGRÖßE: 594 x 420 mm
PLANUNG: Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 13a, 82319 Starnberg, Tel.: 08151-97 599 30, Fax: 08151-97 599 40, info@terrabiota.de	BEMERKUNG GEZEICHNET: AW, TW, MB DATUM: 06.12.2024
241206_Ste-Tektur_Abbauphasen.dwg	

TOP Ö 3

Anlage 3 zum SV 3456/2025





Legende

- Flurgrenze
- 1232 Flurstücksnr.
- Abbaugebiet
- Aufforstungsfläche Ausgleich

5. Tektur

- Wiederaufforstung des Abbaugebietes in der zeitlichen Abfolge der Teilabbauschnitte in den Rekultivierungsphasen R-I bis R-V
- Grunderwerb durch [redacted] Fl.Nrn. 1237 und 1240/2
- Temporäre Zufahrten, die erst nach Fertigstellung der Rekultivierungsabschnitte R-III bzw. R-V ebenfalls rückgebaut und rekultiviert werden (ungefähre Lage)
- Aufrechterhalten der Durchfahrt für den Abbau Eichholz gemäß 4. Tektur bis zum Abschluss mit Rekultivierung

0 50 100 150 200 250

NORD

Maßnahme:
Aufforstung mit Laubgehölzen und Entwicklung zum Eichen-Hainbuchenwald. Ausgenommen hiervon erfolgt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1241 und 1242 die Wiederaufforstung gemäß Vorgaben des Grundstückseigentümers mit Picea abies (Fichte).

Für die Wiederaufforstung sind folgende Arten zu verwenden:

Maßnahme:
Wiederaufforstung mit Laubmischwald nach der Wiederverfüllung. Nach jedem Abbauabschnitt wird mit Verfüllung und Rekultivierung begonnen.
Aufforstung mit Arten des Eichen-Hainbuchenwaldes (L112-WW, LRT 9170)
Quercus robur - Stiel-Eiche (ca. 25%)
Quercus petrea - Trauben-Eiche (ca. 25%)
Carpinus betulus - Hainbuche (ca. 20%)
Tilia cordata - Winter-Linde (ca. 5%)
Prunus avium - Vogel-Kirsche (ca. 5%)
Acer campestre - Feld-Ahorn (ca. 5%)
Ulmus laevis - Flatter-Ulme (ca. 5%)
Sorbus torminalis - Elsbeere (ca. 5%)
Sorbus aucuparia - Vogelbeere (ca. 5%)

Ziel:
- Wiederherstellung der forstwirtschaftlichen Nutzung.
- Wiederherstellung der Klimaschutz- und Erholungsfunktion. Durch die Ausbildung als Laubmischwald werden die Funktionen sogar verbessert
- Erhöhung der Stabilität des Bestandes
- Erhöhung des Stoffumsatzes im Boden
- Erhöhung des Strukturreichtums und der biologischen Vielfalt

Zur Kieswerkstrasse im Osten (ca. 175 m Länge) wird ein ca. 2 m breiter Krautsaum und anschließend eine 7-reihige Hecke vorgesehen, Pflanzabstand 2 x 1,5 m, d.h. ca. 610 Sträucher, bevorzugt beeren- und fruchttragend, z.B.:

Cornus mas - Kornelkirsche
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball
Coryllus avellana - Strauch-Hasel
Viburnum opulus - Wolliger Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche

Legende

- Oberboden, 1,3 m
- Verfüllung (Material Z 0 und Z 1.1)
- Kiesiges Drainagematerial, 0,7 m
- Technische Barriere (Sorptionsschicht) 1,25 m
- gewachsener Boden/ Abbaumaterial
- Wasserkörper/ Höchststand Grundwasser

PROJEKT Kiesabbau mit Wiederverfüllung und Rekultivierung Fl. Nrn. 1232-1244/1, Gemarkung Puch	INDEX 00
PLANINHALT 6 Tektur, betr. Rekultivierungszeiten der 5. Tektur, Rekultivierung auf Fl.Nrn. 1235, 1236, 1236/2, 1237, 1238, 1238/2, 1238/4,1239,1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243/1 und 1244/1, Gmkg. Puch	MASSTAB 1:2.500
AUFTRAG [redacted]	PLANGRÖßE 594 x 420 mm
PLANUNG Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH Kaiser-Wilhelm-Straße 12a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 fax.: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de 241206_6te-Tektur_Abbauphasen.dwg	BEMERKUNG
	GEZEICHNET AW, TW, MB
	DATUM 06.12.2024

21

TOP Ö 3

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3457/2025

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Immissionsschutzrecht; Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für die Errichtung einer Windkraftanlage auf dem Flurstück 355 Gemarkung Aich			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	07.01.2025	
Verfasser	Schlemmer, Stefani	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	22.01.2025	Ö

Anlagen:	1) Aufstellungsbeschluss FNP 2) Aufstellungsbeschluss BBP 3) Übersichtskarte geplanter Standort Windrad 4) Planzeichnung Höhe Windrad

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG zur Errichtung einer Windkraftanlage wird unter der Bedingung erteilt, dass die Erschließung gesichert ist und das Landesamt für Denkmalpflege zustimmt.

Sachvortrag:

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger beantragt die Errichtung einer Windkraftanlage (ENERCON E-175 EP5) im Rothschwaiger Forst.

Das dem Antrag zugrunde liegende Vorhabensgrundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet".

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu bewerten.

Rechtliche Würdigung:
Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der privilegierten Nutzungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB entspricht.

Das Vorhaben dient gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie und ist somit privilegiert.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet" befindet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Windenergieanlagen.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ den grundsätzlichen Zielen, der schrittweisen Klimaneutralität der eigenen Kommune, über den Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (hier die konkrete Errichtung von Windkraftanlagen), nachzukommen. Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass die ausgewiesenen Flächen im Sinne der Energiewende so optimal wie möglich ausgenutzt werden.

Das beantragte Windrad würde mittig im Teilbereich C des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zuliegen kommen. Damit kann dem Grundzug der Bauleitplanung, der optimalen Ausnutzung der Flächen im Sinne der Energiewende dort dann nicht mehr nachgekommen werden, da das Windrad des Antragssteller nach dem sog. „Windhund-Prinzip“ eine Verdrängung weiterer konkreter Windkraftanlagen Standorte im Teilbereich C des Bebauungsplanes darstellen würde.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange würde bei der Beeinträchtigung des Denkmalschutzes vorliegen. Hierzu obliegt die Prüfung jedoch nicht der Stadt Fürstenfeldbruck, sondern der Denkmalschutzbehörde, welche vom Landratsamt Fürstenfeldbruck als Genehmigungsbehörde zu beteiligen ist.

Desweiteren ist die ausreichende Erschließung zu prüfen. Hierzu liegen den Antragsunterlagen jedoch keine Angaben bei. Weshalb mit den vorliegenden Daten in der kürze der Zeit nicht beurteilt werden konnte ob die Erschließung ausreichend gesichert ist.

Zusammenfassung:
Aus rechtlicher Sicht können keine städtebaulich belastbaren Argumente gegen das Vorhaben vorgebracht werden. Die Erschließung des Vorhabens muss aktuell jedoch als nicht gegeben angsehen werden.

Die Verwaltung kommt deshalb auf den auf Seite 1 aufgeführten Beschlussvorschlag.

Auszug
aus der Niederschrift über die
52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 19.03.2024

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
3. Bürgermeisterin:
Frau Dr. Birgitta Klemenz;
Stadtratsmitglieder:
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Frau Elisabeth Lang; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Matthias Neuhauß; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 6	**73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3215/2024 vom 22.01.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Beschluss:

Ohne Wortmeldung beschließ der Stadtrat ungeändert wie folgt:

1. Für das Stadtgebiet (Geltungsbereich) wird die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)“ aufgestellt. Die in beiliegendem Lageplan dargestellten Flächen (Konzentrationsfläche A, B und C) bilden die sog. „Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen“ (siehe Anlage 1)

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, potenziellen Vorhabenträgern aufzutragen, bei Einleitung eines offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zusammen mit einem entsprechenden Konzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 33
Nein-Stimmen: 4

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 04.04.2024

Rita Effinger
Schriftführerin

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3215/2024

52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss		
TOP - Nr.	Ö 6	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	41-Pe	Erstelldatum	22.01.2024
Verfasser	Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 J. W Amt 3 Hee
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: gr Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	13.03.2024	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**19.03.2024**	**Ö**

Anlagen:	1 Übersicht Konzentrationsflächen 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)“ 2 Flächennutzungsplan rechtswirksam 3 Flächennutzungsplan Neuaufstellung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das Stadtgebiet (Geltungsbereich) wird die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)“ aufgestellt. Die in beiliegendem Lageplan dargestellten Flächen (Konzentrationsfläche A, B und C) bilden die sog. „Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen“ (siehe Anlage 1)

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, potenziellen Vorhabenträgern aufzutragen, bei Einleitung eines offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zusammen mit einem entsprechenden Konzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachvortrag:

I. Sachstand

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen muss der Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigt werden. Bereits bis 2030 ist das Ziel, mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien – vor allem aus Wind- und Solarenergie zu decken.
Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich Ihrer Pflicht zur Umsetzung der Energiewende auch auf kommunaler Ebene bewusst. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck bereits am 21.07.2020 mit großer Mehrheit beschlossen, dass sowohl der Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels Aufgaben höchster Priorität für die Stadt Fürstenfeldbruck darstellen. Als grundlegender Zielwert wird eine bilanzielle Klimaneutralität für die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bis 2035 angestrebt.
Das Thema Energie, Wärme, Strom ist essenziell für den Weg unsere Kommune in die Klimaneutralität zu führen. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck stehen als zentraler Energieversorger hierbei in einer Schlüsselposition. Der Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (v.a. Wind- und Sonnenkraft) durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck ist ein essenzieller Baustein der Klimaoffensive.

Mit Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau vom 12.12.2023 und dem Stadtratsbeschluss vom 27.02.2024 wurden die Stadtwerke Fürstenfeldbruck beauftragt, als Teil der Städtischen Klimastrategie und unter den Gesichtspunkten der städtischen Beschlüsse zu Klimaneutralität und Energiewende proaktiv die Umsetzung von Windenergieanlagen (WEA) im Stadtgebiet voranzutreiben.
Dafür haben die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Vorbereitung planungsrechtlicher Schritte die Durchführung einer konkreten „Potenzialanalyse" für das Stadtgebiet als Grundlage der nun eingeleiteten Bauleitplanung durchführen lassen. Zusätzlich werden im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Flächen für Windkraftanlagen geprüft, diskutiert und veranschaulicht.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck möchte nun eine Bauleitplanung mit Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, hier einer sog. „Konzentrationsflächen-Flächennutzungsplanung" (siehe Anlage 1) und gleichzeitiger Aufstellung eines Bebauungsplanes („Parallelverfahren") einleiten.

II. Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1983 stellt für die drei zu ändernden möglichen „Konzentrationsflächen A, B und C" im Geltungsbereich (Stadtgebiet) Landwirtschaftliche Nutzflächen, Waldflächen sowie kleinteilig allgemeine Grünflächen dar (siehe Anlage 2). Die nicht rechtswirksame Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 2008 weicht hiervon nicht ab (siehe Anlage 3).

Die im nachstehenden Kapitel IV genannten Grundstücke befinden sich vollständig im sog. „Außenbereich" gem. § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist oder wenn eine sog. „Privilegierung" vorliegt.
Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen grundsätzlich im Außenbereich privilegiert.

Dem gegenüber steht jedoch Landesrecht in Form der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Durch Art. 82 Abs. 1 und 2 (BayBO) findet § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „[...] *auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie die-*

wicklung, Bau und Betrieb von Windkraftanlagen auf dem Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck" - Stadtratssitzung vom 30.01.2024 bzw. 27.02.2024) und unter Kenntnis der im beschlossenen Vorabentwurf zur „Teilfortschreibung des Steuerungskonzeptes Windenergie" des Regionalen Planungsverbandes München dargestellten Vorrangflächen für Windenergie (Stand 11.01.2024), sowie des Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes (siehe Tagesordnungspunkt Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss) sollen Flächen in welchen Windenergieanlagen errichtet werden können planungsrechtlich konkretisiert werden.

Im Rahmen der durch ein qualifiziertes Fachbüro durchgeführten „Potenzialanalyse Windenergie im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck" wurde das gesamte Stadtgebiet untersucht. Es wurden hierbei vorwiegend sog. „harte Tabuzonen", Flächen die für die Nutzung von Windenergie rechtlich oder tatsächlich nicht zur Verfügung stehen = Ausschlussflächen, identifiziert. Tabuzonen beschreiben Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Schutzgüter Mensch, Natur, Landschaft und Boden. Es wurden unter anderem folgende „harte Tabuzonen" identifiziert:

- Grundsätzlich bebaute Siedlungsflächen bzw. Flächen mit Baurechten gem. FNP und Bauleitplankataster
- Immissionsschutzrechtliche Mindestabstände ggü. den baurechtlichen Nutzungsarten entsprechend TA-Lärm (Abstände gem. Referenzwindkraftanlage mit 107 db(A))
- Trinkwasserschutzgebiete Kategorie I und II (engere Schutzzone)
- Denkmäler (das Kloster Fürstenfeldbruck als landschaftsprägendes Baudenkmal)

Den „harten Tabuzonen" wurden differenziert sog. „weiche Tabuzonen" (z.B. Naturschutzgebiete, Klimaschutzwald, FFH- und SPA-Gebiete etc.) planerisch gegenübergestellt. Auf Grund der maßgeblichen örtlichen Gegebenheiten überlagern die vorliegenden „harten Tabuzonen" jedoch mögliche heranzuziehende „weiche Tabuzonen". Auf Grund der sehr dichten Siedlungsstruktur kommen im südlichen, östlichen und nördlichen Kommunalgebiet von Fürstenfeldbruck keinerlei Flächen in Betracht für die Nutzung von Windenergieanlagen. Die immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände zu Bebauung führen hier zusammen mit dem Kloster Fürstenfeldbruck, welches als landschaftsprägendes Baudenkmal eine Windkraft-Verbotszone von 5 km Durchmesser bildet zu einem flächigen Ausschlussgebiet.
Lediglich im westlichen Stadtgebiet verbleiben so drei Restflächen, die nicht von den „harten Tabuzonen" betroffen sind.
Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden ggf. weitere Anpassungen erfolgen, falls hier in einer vertieften Abwägung weitere weiche Tabuzonen ergänzt werden.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt mit der Aufstellung der 73. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans „Konzentrationsflächen (WEA)" zum einen den grundsätzlichen Zielen, der schrittweisen Klimaneutralität der eigenen Kommune, über den Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen, nachzukommen. Zum anderen soll sichergestellt werden, dass die ausgewiesenen Flächen im Sinne der Energiewende so optimal wie möglich ausgenutzt werden.

Grundsätzliche Hauptziele der Bauleitplanung sind:

- Umsetzung von Maßnahmen gegen den Klimawandel
- Steuerung einer raumverträglichen Integration von Windenergieanlagen
- Schutz von Naturraum und Landschaftsbild
- Schutz der Bevölkerung, v.a. benachbarter Siedlungsteile

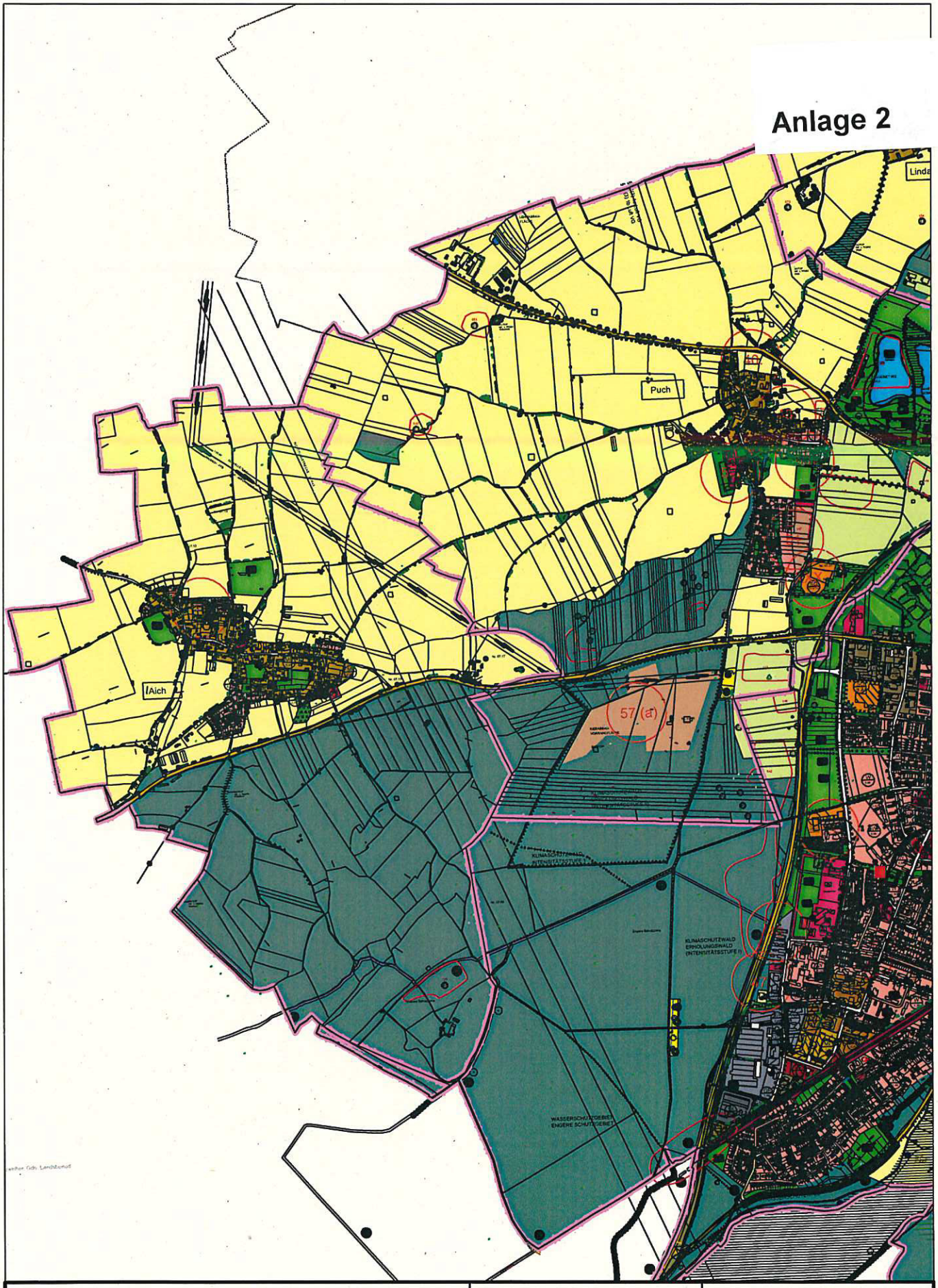
Anlage 1



73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)" - Übersicht Konzentrationsflächen

M 1: 20.000

Anlage 2

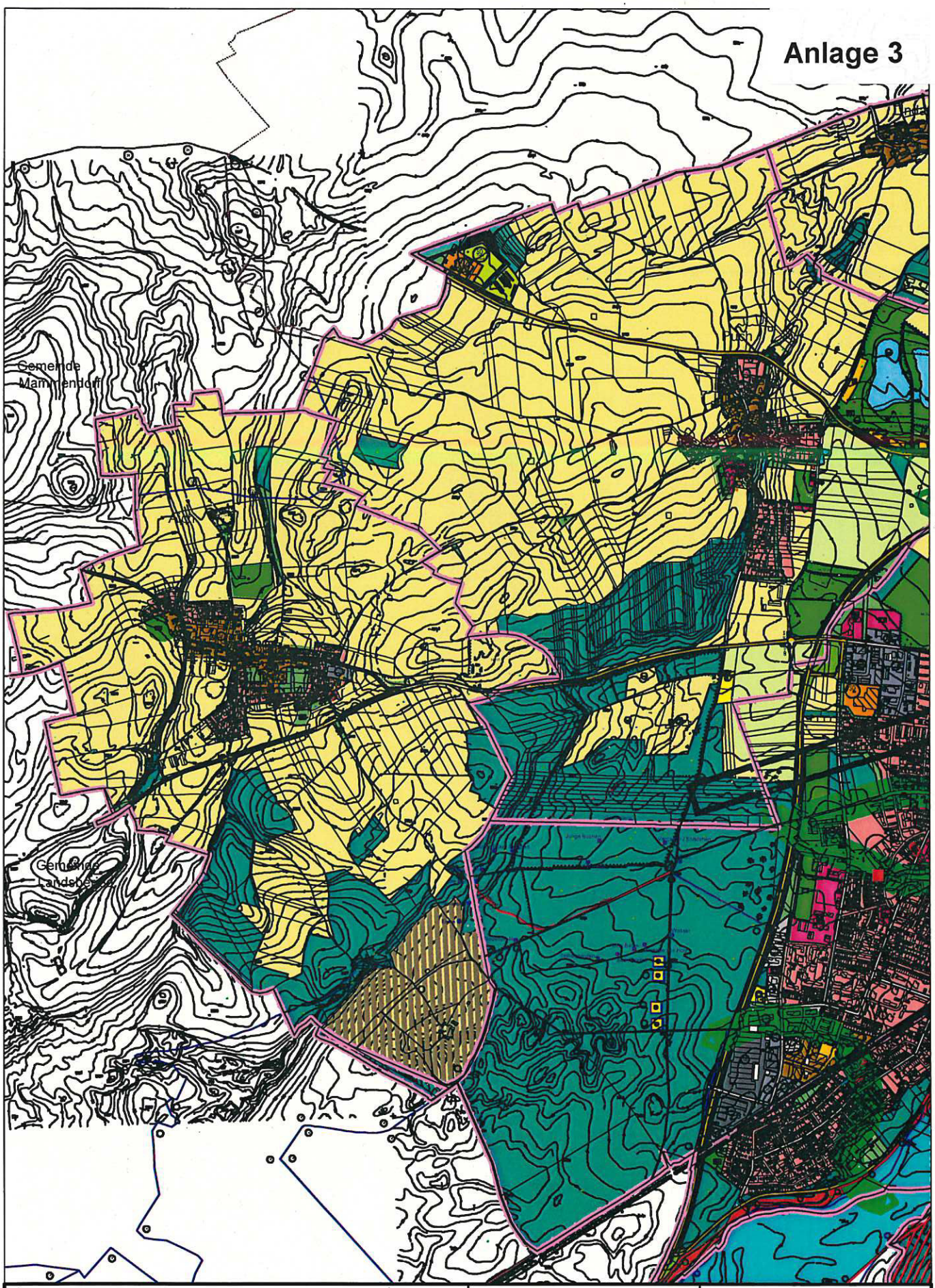


Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

N

Bearbeitet: Peischl	Datum: 29.01. 2024
Plan-Nr.:	Maßstab: 1:25000

Anlage 3



Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

N

Bearbeitet: Peischl	Datum: 29.01. 2024
Plan-Nr.:	Maßstab: 1:25000

TOP Ö 4

Auszug
aus der Niederschrift über die
52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates
vom 19.03.2024

Vorsitzender, Oberbürgermeister:
Herr Christian Götz;
2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
3. Bürgermeisterin:
Frau Dr. Birgitta Klemenz;
Stadtratsmitglieder:
Herr Dr. Robert Aldini; Herr Adrian Best; Herr Albert Bosch; Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Herr Willi Dräxler; Herr Markus Droth; Herr Quirin Droth; Frau Karin Geißler; Herr Peter Glockzin; Frau Theresa Hannig; Herr Philipp Heimerl; Herr Franz Höfelsauer; Frau Tina Jäger; Herr Dr. Georg Jakobs; Herr Martin Kellerer; Herr Dieter Kreis; Frau Hermine Kusch; Frau Elisabeth Lang; Herr Andreas Lohde; Frau Gina Merkl; Herr Matthias Neuhauß; Herr Michael Piscitelli; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Frau Lisa Rubin; Herr Johann Schilling; Frau Katrin Siegler; Frau Jeanne-Marie Sindani; Herr Florian Weber; Frau Irene Weinberg; Herr Prof. Dr. Klaus Wollenberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 5	**Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3214/2024 vom 22.01.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr **StR Britzelmair** stellt einen Änderungsantrag zu TOP ö5 Punkt 1. Er fordert die Abstandsregelung zur Wohnbebauung von 1.000m inhaltlich mit aufzunehmen.

Herr **Dachsel (AL4)** hält eine Vorfestlegung der Abstandsregelung für nicht sinnvoll. Dies würde bei der Bauleitplanung eventuell negative Auswirkungen haben.

Frau **StR'in Dr. Zierl** bittet um das Vertrauen zu dem ausgearbeiteten Beschlussvorschlag und um große Zustimmung im Gremium.

Herr **OB Götz** bittet um Handzeichen, wer dem Änderungsantrag „1.000m Abstand zur Wohnbebauung in TOP ö5 Punkt 1 einzufügen" zustimmt.

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 25
Der Änderungsantrag ist abgelehnt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt wie folgt:

1. Für das in beiliegendem Lageplan (siehe Anlage 1) bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ aufgestellt.

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, potenziellen Vorhabenträgern aufzutragen, bei Einleitung eines offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zusammen mit einem entsprechenden Konzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ja-Stimmen: 34
Nein-Stimmen: 3

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 04.04.2024

Rita Effinger
Schriftführerin

gez. Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3214/2024

52. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss		
TOP - Nr.	Ö5	Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	41-Pe	Erstelldatum	22.01.2024
Verfasser	Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	13.03.2024	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**19.03.2024**	**Ö**

Anlagen:	1 Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ 2 Geltungsbereich – Teilbereich A 3 Geltungsbereich – Teilbereich B 4 Geltungsbereich – Teilbereich C 5 Flächennutzungsplan rechtswirksam 6 Flächennutzungsplan Neuaufstellung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Für das in beiliegendem Lageplan (siehe Anlage 1) bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ aufgestellt.

2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, potenziellen Vorhabenträgern aufzutragen, bei Einleitung eines offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zusammen mit einem entsprechenden Konzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachvortrag:

I. Sachstand

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen muss der Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigt werden. Bereits bis 2030 ist das Ziel, mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien – vor allem aus Wind- und Solarenergie zu decken.
Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich Ihrer Pflicht zur Umsetzung der Energiewende auch auf kommunaler Ebene bewusst. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck bereits am 21.07.2020 mit großer Mehrheit beschlossen, dass sowohl der Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels Aufgaben höchster Priorität für die Stadt Fürstenfeldbruck darstellen. Als grundlegender Zielwert wird eine bilanzielle Klimaneutralität für die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bis 2035 angestrebt.
Das Thema Energie, Wärme, Strom ist essenziell für den Weg unsere Kommune in die Klimaneutralität zu führen. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck stehen als zentraler Energieversorger hierbei in einer Schlüsselposition. Der Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (v.a. Wind- und Sonnenkraft) durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck ist ein essenzieller Baustein der Klimaoffensive.

Mit Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau vom 12.12.2023 und dem Stadtratsbeschluss vom 30.01.2024 wurden die Stadtwerke Fürstenfeldbruck beauftragt, als Teil der Städtischen Klimastrategie und unter den Gesichtspunkten der städtischen Beschlüsse zu Klimaneutralität und Energiewende proaktiv die Umsetzung von Windenergieanlagen (WEA) im Stadtgebiet voranzutreiben.
Dafür haben die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Vorbereitung planungsrechtlicher Schritte die Durchführung einer konkreten „Potenzialanalyse" für das Stadtgebiet als Grundlage der nun eingeleiteten Bauleitplanung durchführen lassen. Zusätzlich werden im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Flächen für Windkraftanlagen geprüft, diskutiert und veranschaulicht.

Um eine frühzeitige und zufriedenstellende Öffentlichkeitsbeteiligung sicherzustellen soll allen potenziellen Vorhabenträgern verbindlich aufgetragen werden, bereits nach der Einleitung des offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens vorab eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen. Dies ist als zusätzlicher Planungsschritt vor der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgesehenen gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu sehen.

II. Planungsrechtliche Situation zum Bauleitplanverfahren

Für die im nachstehenden Kapitel IV genannten Grundstücke bestehen keine Bebauungspläne. Alle Grundstücke befinden sich vollständig im sog. „Außenbereich" gem. § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist oder wenn eine sog. „Privilegierung" vorliegt.
Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen grundsätzlich im Außenbereich privilegiert.

Dem gegenüber steht jedoch Landesrecht in Form der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Durch Art. 82 Abs. 1 und 2 (BayBO) findet § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „[...] *auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen*

genden „harten Tabuzonen“ jedoch mögliche heranzuziehende „weiche Tabuzonen“. Auf Grund der sehr dichten Siedlungsstruktur kommen im südlichen, östlichen und nördlichen Kommunalgebiet von Fürstenfeldbruck keinerlei Flächen in Betracht für die Nutzung von Windenergieanlagen. Die immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände zu Bebauung führen hier zusammen mit dem Kloster Fürstenfeldbruck, welches als landschaftsprägendes Baudenkmal eine Windkraft-Verbotszone von 5 km Durchmesser bildet zu einem flächigen Ausschlussgebiet.
Lediglich im westlichen Stadtgebiet verbleiben so drei Restflächen, die nicht von den „harten Tabuzonen“ betroffen sind.
Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden ggf. weitere Anpassungen erfolgen, falls hier in einer vertieften Abwägung weitere weiche Tabuzonen ergänzt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1983 stellt für die drei Teilbereiche des Geltungsbereichs Landwirtschaftliche Nutzflächen, Waldflächen sowie kleinteilig allgemeine Grünflächen dar (siehe Anlage 5). Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 2008 (nicht wirksam) weicht hiervon nicht ab (siehe Anlage 6).

III. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Windenergieanlagen. Auf Grundlage der durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Auftrag gegebenen Windkraft-Potenzialflächenanalyse (vgl. „Stadtwerke Fürstenfeldbruck: Projektentwicklung, Bau und Betrieb von Windkraftanlagen auf dem Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck“ - Stadtratssitzung vom 30.01.2024) und unter Kenntnis der im beschlossenen Vorabentwurf zur „Teilfortschreibung des Steuerungskonzeptes Windenergie“ des Regionalen Planungsverbandes München dargestellten Vorrangflächen für Windenergie (Stand 11.01.2024), sowie aus der daraus im Parallelverfahren zu entwickelnden Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Tagesordnungspunkt 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss) sollen Flächen in welchen Windenergieanlagen errichtet werden können planungsrechtlich konkretisiert werden.
Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ den grundsätzlichen Zielen, der schrittweisen Klimaneutralität der eigenen Kommune, über den Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (hier die konkrete Errichtung von Windkraftanlagen), nachzukommen. Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass die ausgewiesenen Flächen im Sinne der Energiewende so optimal wie möglich ausgenutzt werden.
Des Weiteren sieht es die Stadt Fürstenfeldbruck als ihr oberstes Ziel an, dass die Bevölkerung zum Schutz frühzeitig und umfänglich bei jeglicher baurechtlichen Konkretisierung, in Bezug auf Windkraftanlagen, vorab beteiligt werden muss. Die Sicherung einer zufriedenstellenden Öffentlichkeitsbeteiligung über die gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen hinaus ist Grundzug der Planung.

Zu diesem Zweck ist als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Konzentrationszone für Windenergie“ (§ 11 Abs. 2 NVO) aus dem parallel zu ändernden Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen des parallel zu ändernden Flächennutzungsplan ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Konzentrationsfläche für

314, 316, 317, 317/1, 318, 322, Gem. Puch und 1240/2, 1241, 2103, 2103/1 Gem. Fürstenfeldbruck. Sowie gänzlich die Fl. Nrn. 257, 260, 261, 262, 263, 265, 267, 315, 315/1, 315/2 Gemarkung Puch und 237, 289, 290, 366, 367 Gemarkung Aich.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich (Teilbereiche A 169.856 m², B 566.566 m², C 410.709 m²) eine Fläche von ca. **1.147.131 m².**

Eigentumsverhältnisse:

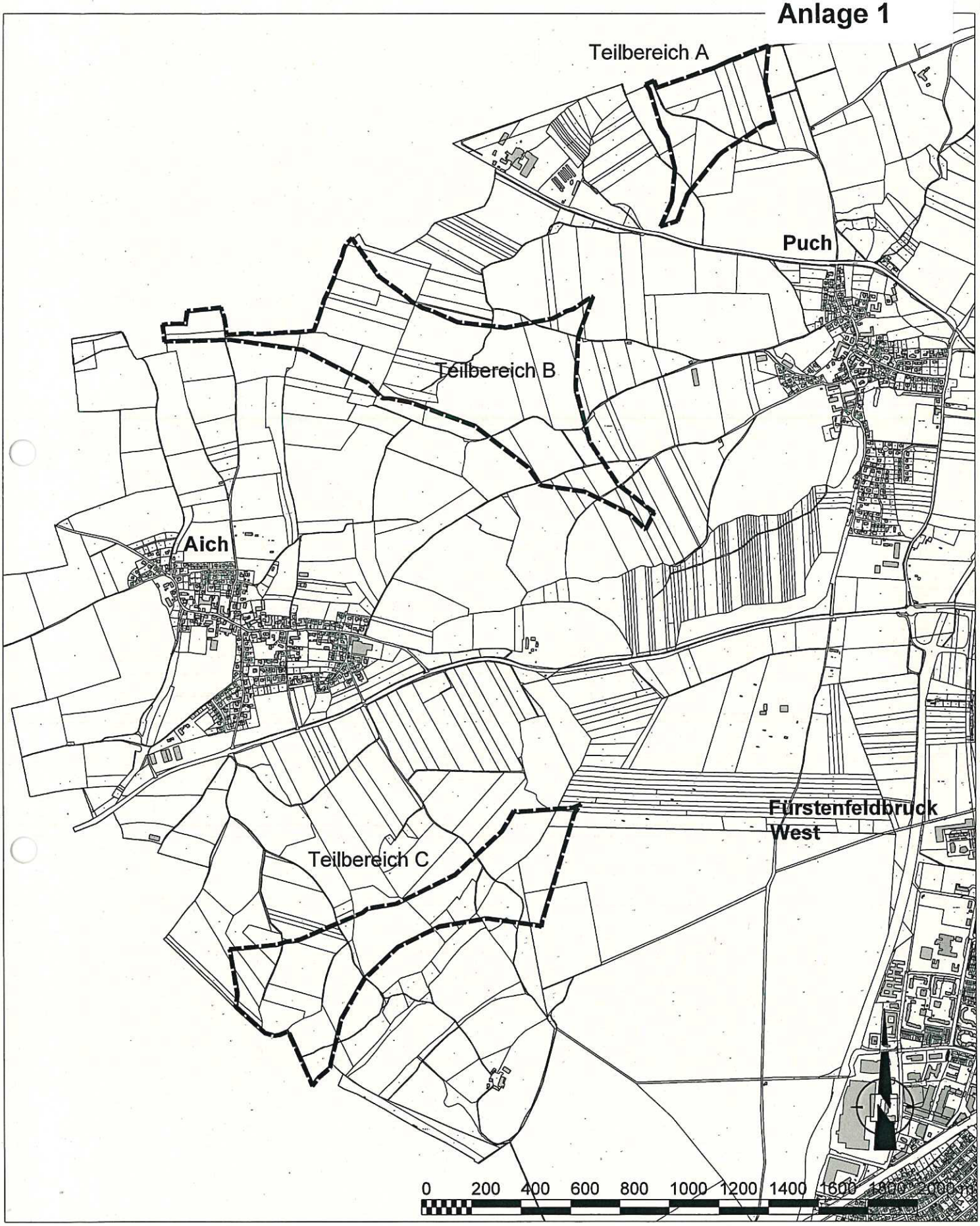
Im Planungsgebiet befinden sich Flurstücke überwiegend in privatem, teilweise arrondierend auch öffentlichen Eigentum.

V. Verfahren

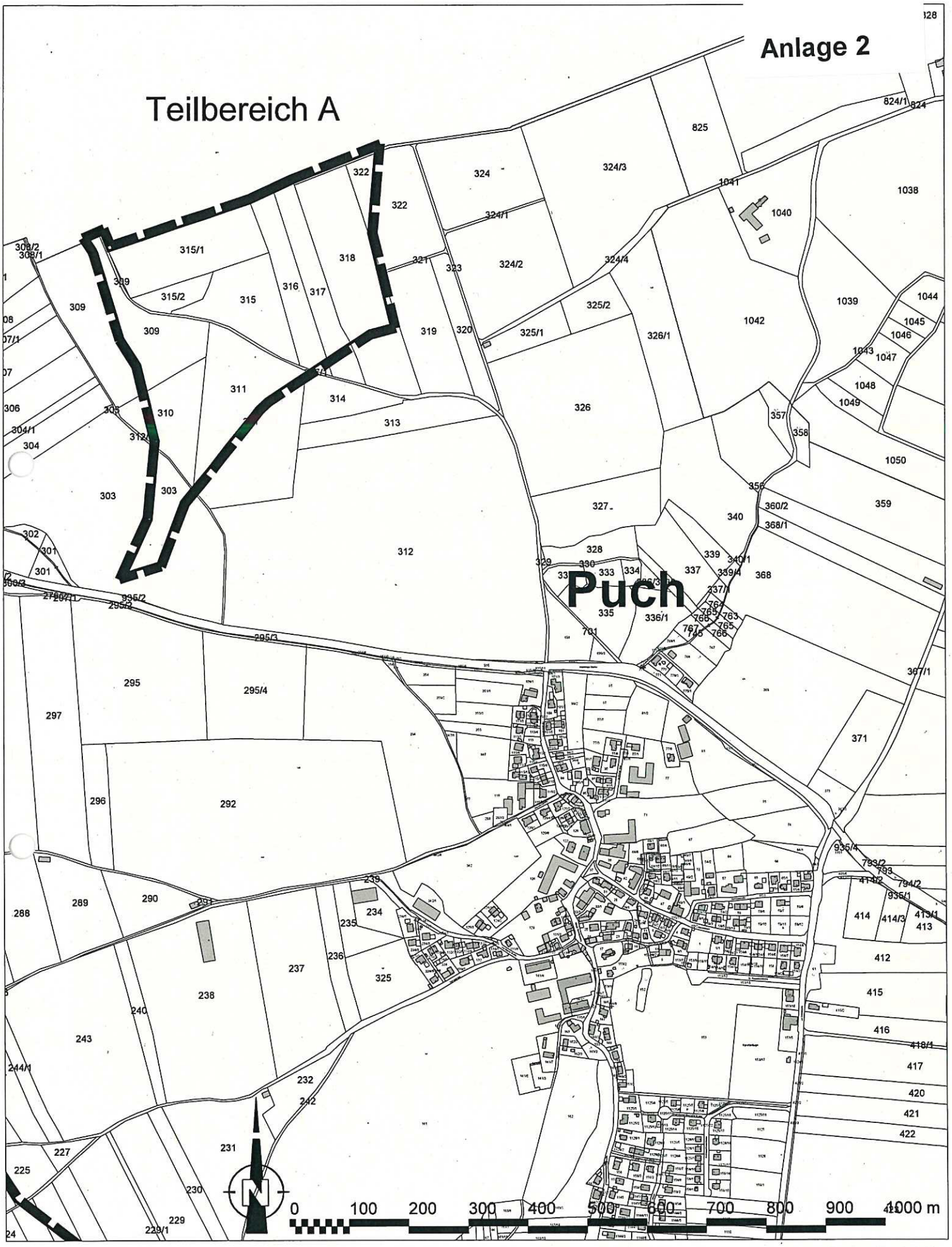
Für das Bauleitplanverfahren wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren vorgeschlagen. Zeitgleich wird im Parallelverfahren die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)" durchgeführt (siehe separater Tagesordnungspunkt – 73. Änderung des Flächennutzungsplans „73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)" - Aufstellungsbeschluss). Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlägen.

Anlage 1

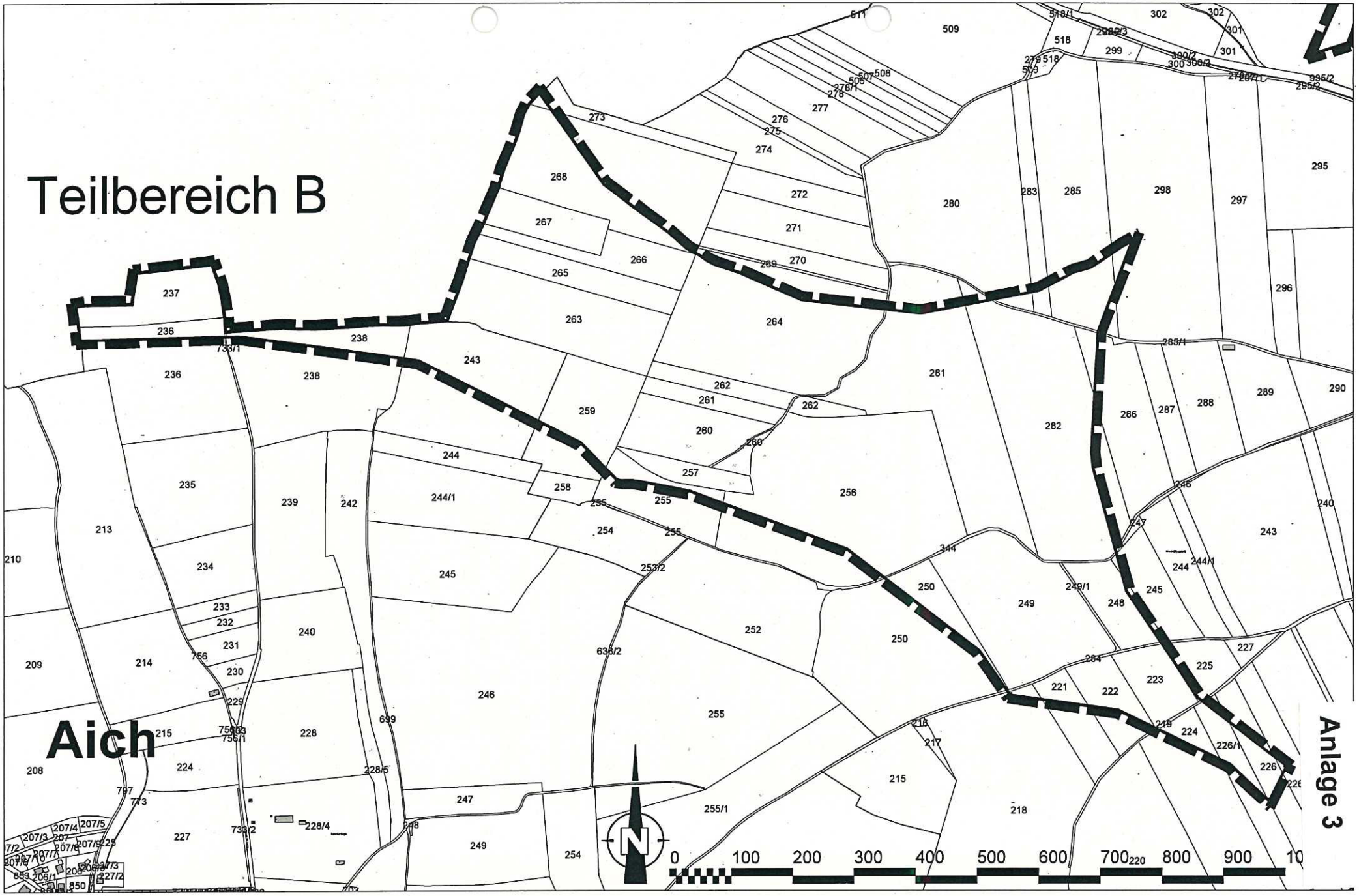


Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. W1 M 1: 20.000
"Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"



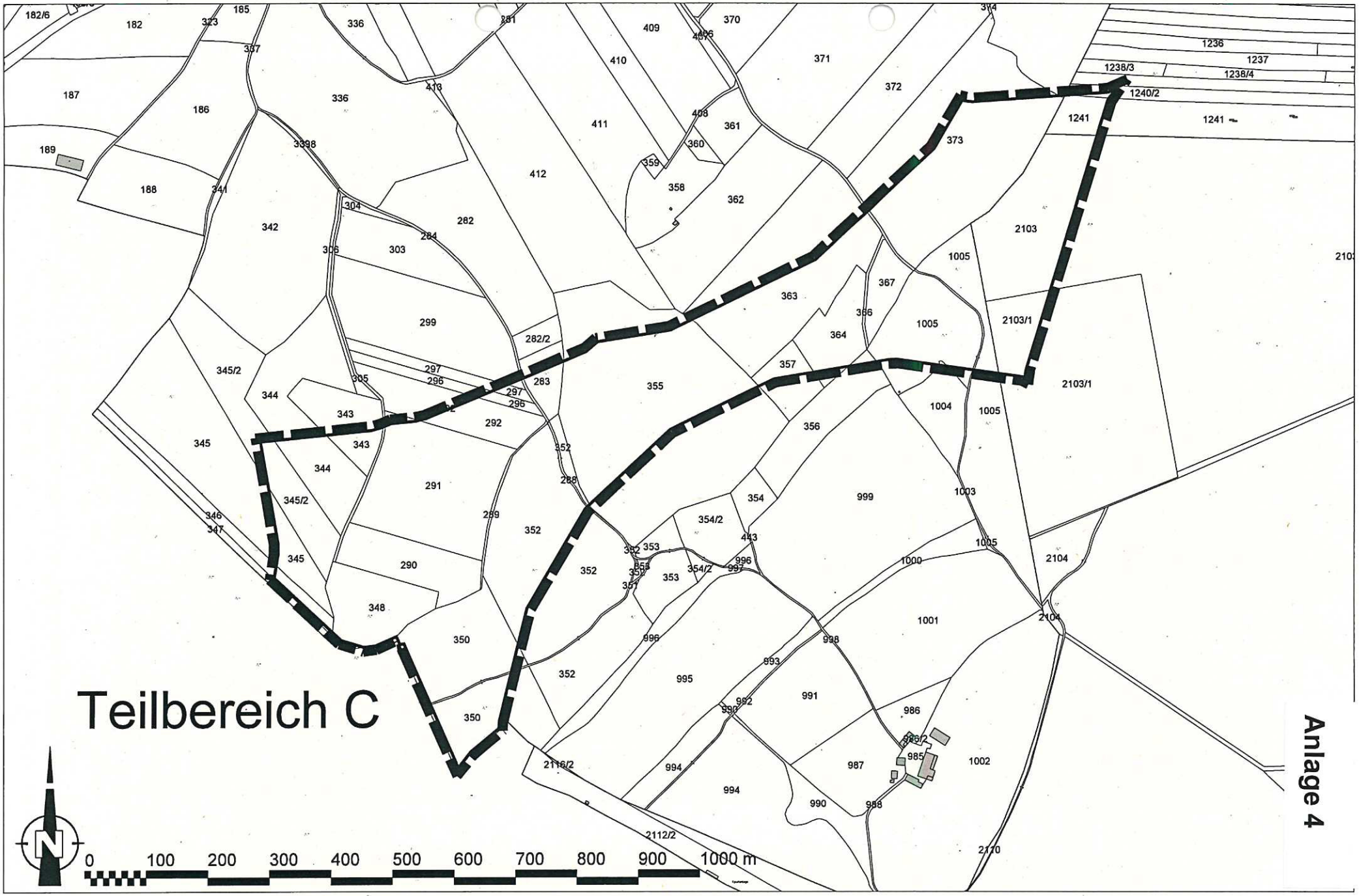
Geltungsbereich -Teilbereich A

M 1: 8.000



Geltungsbereich -Teilbereich B

M 1: 8.000

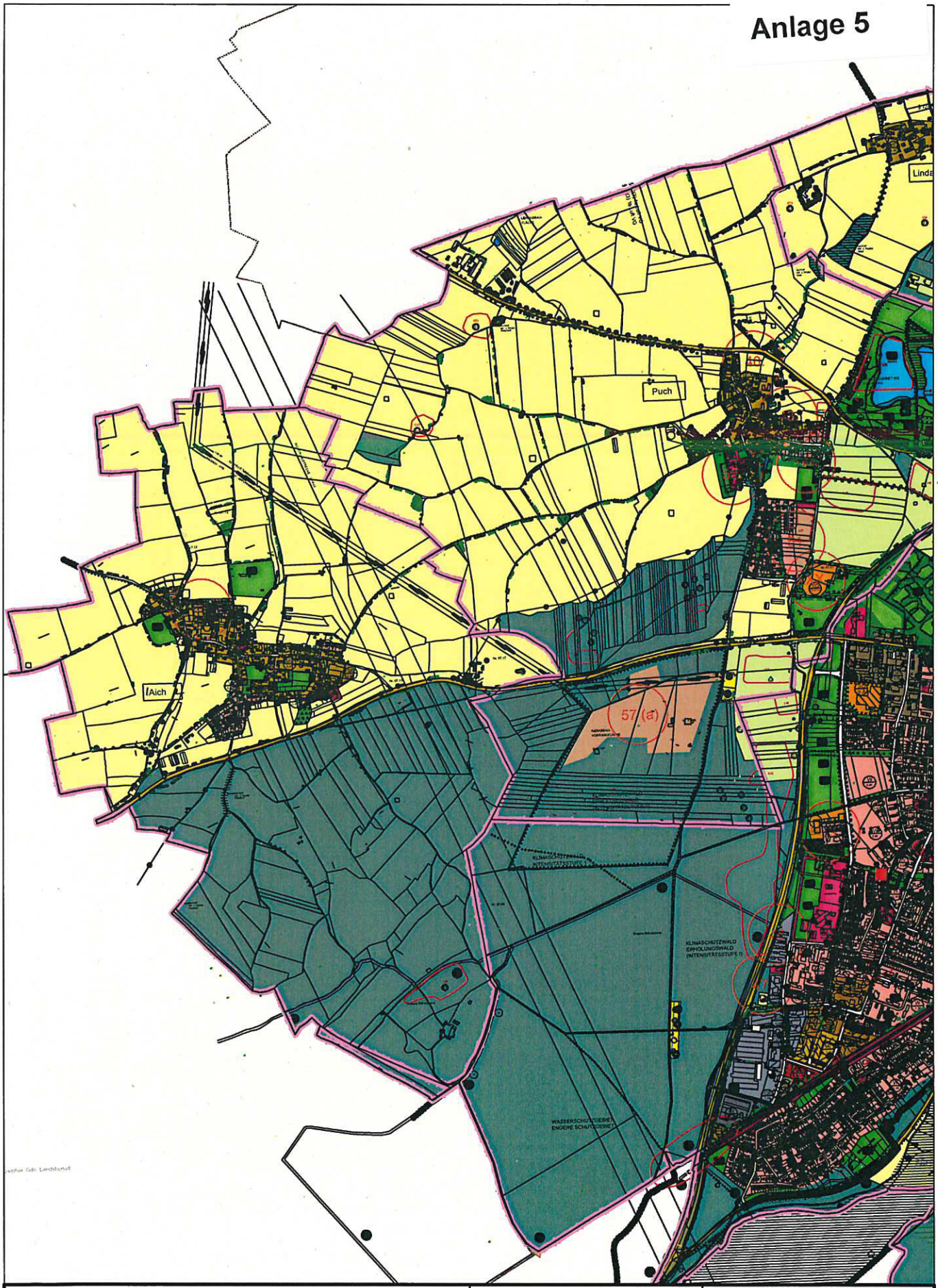


Anlage 4

Geltungsbereich -Teilbereich C

M 1: 8.000

Anlage 5



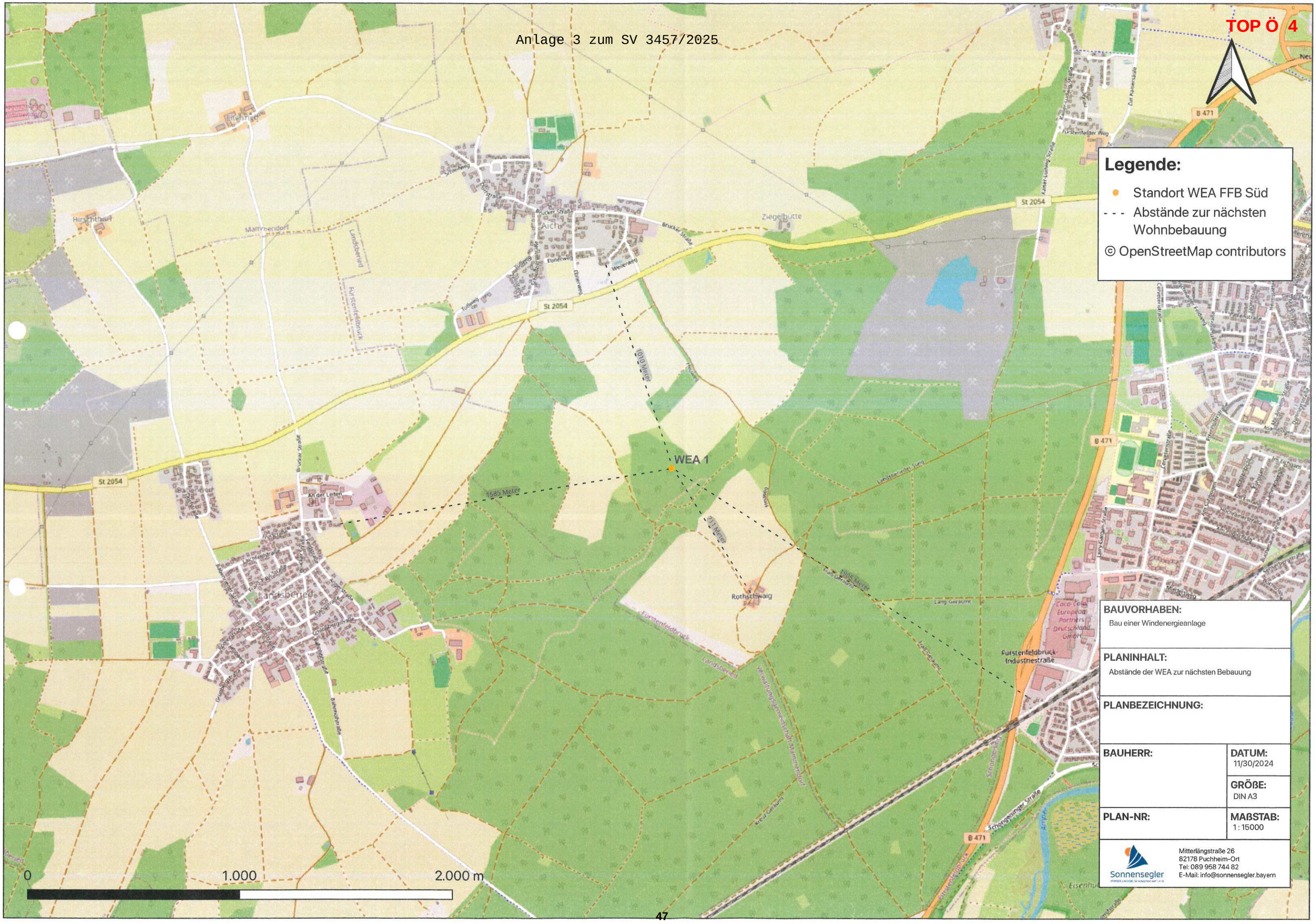
Stadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de
Tel.: 08141 281 0
Fax.:08141 281 X

Bearbeitet:	Peischl	Datum:	29.01. 2024
Plan-Nr.:		Maßstab:	1:25000

Anlage 6



Stadt Fürstenfeldbruck Hauptstraße 31 82256 Fürstenfeldbruck www.fuerstenfeldbruck.de Tel.: 08141 281 0 Fax.:08141 281 X	Bearbeitet: Peischl	Datum: 29.01. 2024
	Plan-Nr.:	Maßstab: 1:25000



BAUVORHABEN:
Bau einer Windenergieanlage

PLANINHALT:
Abstände der WEA zur nächsten Bebauung

PLANBEZEICHNUNG:

BAUHERR:	**DATUM:** 11/30/2024
	GRÖßE: DIN A3
PLAN-NR:	**MAßSTAB:** 1 : 15000

Sonnensegler
Mitterlängstraße 26
82178 Puchheim-Ort
Tel: 089 958 744 82
E-Mail: info@sonnensegler.bayern

TOP Ö 4

Anlage 4 zum SV 3457/2025

option ③
option ④
option ①②
165,29 m
Ø 4,05
option ⑥
84,82 m
74,50 m
option ⑦
38,57 m
GOK
Ø 9,01m

rotational direction
Drehrichtung

option ⑤
option ①②
6°
GOK

highest position of blade
Höchste Blattposition

wind direction
Windrichtung

Φ175 m

tower height / Turmhöhe 157,97m
hub height / Nabenhöhe 162,00 m
top nacelle / Oberkante Gondel 164.75 m
overall height / Gesamthöhe 249,5m

project-specific data / projektbezogene Angaben	
project / Projekt:	
ground elevation above sea level / Geländehöhe über NHN	
total elevation above sea level / Gesamthöhe über NHN:	
FOK: top foundation / Fundamentoberkante GOK: top ground / Geländeoberkante	
options / Optionen:	
① nighttime marking / Nachtkennzeichnung: W – red / W – rot	
② daytime marking / Tageskennzeichnung: white strobe lights with visibility reduction weißes Blitzlicht mit Sichtweitenreduzierung	
③ daytime marking / Tageskennzeichnung: 6m red (RAL 3020) grey rotor blade (RAL 7035) 6m rot (RAL 3020) graues Rotorblatt (RAL 7035)	
④ daytime marking / Tageskennzeichnung: red/grey/red (RAL 3020 / RAL 7035 / RAL 3020) each 6m long rot/grau/rot (RAL 3020 / RAL 7035 / RAL 3020) je 6m lang	
⑤ daytime marking: double sided colour field on nacelle RAL 3020 Tageskennzeichnung: Farbfelder beidseitig an der Gondelverkleidung RAL 3020	
⑥ nighttime marking / Nachtkennzeichnung: obstruction beacon on every tower axis / Hindernisfeuer auf jeder Turmachse	
⑦ daytime marking / Tageskennzeichnung: 3m colour field RAL 3020 / 3m Farbfeld RAL 3020	

©This drawing is owned by ENERCON GmbH, Aurich, Germany. The content is protected as a trade secret within the meaning of § 17 UWG. ENERCON GmbH, Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der ENERCON GmbH. Sie ist urheberrechtlich geschützt und darf zugleich als Betriebsgeheimnis im Sinne des § 17 UWG ber.

Rev.	Change	Date	Name	
2.0	Drawing updated	05.07.2023	HBUS	
1.0	Drawing updated	09.01.2023	HBUS	AS

2023-07-17 12:27,
WF0003186926

Scale / Maßstab	1:300
Material weight / material/kg Gewicht	kg
Reference / Vorschrift	Simple-Model
Document Type / Dokumentart	Layout drawing Übersichtszeichnung
Doc.	TL
Name / additional name / Benennung / Zusatzbenennung	precast concrete tower E-175 EP5-HT-162-ES-C-01 Fertigteilbetonturm E-175 EP5-HT-162-ES-C-01
Material Number / Material-Nummer	D02796661/2.0-de/en
Drawing Number / Zeichnungsnummer	
Sheet / Blatt Sheet / Blatt-Nr.	1/1

ENERCON ENERGY FOR THE WORLD

Format	A1 / A4	
Creation date	2023-07-05	00030842
last checking per date / planned release	2023-07-17	00039438

Released at the / Freigegeben am / von

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3458/2025

48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Fortschreibung Regionalplanung - 26. Änderung Windenergie - Beteiligung gem. Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG; Stellungnahme der Stadt Fürstenfeldbruck			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Pe	Erstelldatum	07.01.2025	
Verfasser	Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3, Amt 4, Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Entscheidung	22.01.2025	Ö

Anlagen:	1 Vorabbeteiligung Regionalplanung PBA Niederschrift 2 Stellungnahme Vorabbeteiligung Steuerungskonzept 3 Überlagerung Vorranggebiete Windkraft-Übersicht 4 RPV Entwurf_Karte_2_Siedlung und Versorgung 5 Stellungnahme Stadt Fürstenfeldbruck_Beteiligung Steuerungskonzept Windenergie_Entwurf

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Die im Rahmen der informellen Vorabbeteiligung dem Regionalen Planungsverband mitgeteilten Anpassungswünsche wurden in die Entwurfsfassung für das offizielle Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG vollständig aufgenommen. Zu jetzigen Zeitpunkt besteht aus Sicht der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck kein Anlass für weitere Einwände. Dem in Anlage 5 des Sachvortrages befindliche Entwurf einer Stellungnahme im ersten offiziellen Beteiligungsverfahren wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband zu versenden.

Referent/in	Britzelmair / CSU		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		hoch			
Umweltauswirkungen		hoch			
Finanzielle Auswirkungen		Unbekannt			
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€	
Folgekosten				€	

Sachvortrag:

I. Sachstand

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen muss der Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigt werden. Bereits bis 2030 ist das Ziel, mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien – vor allem aus Wind- und Solarenergie zu decken. Hierzu wurde das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 novelliert. Ein zentraler Baustein hierfür ist die Bereitstellung von Flächen für die Windenergie im Bundesgebiet.
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) gibt in Ziel 6.2.2 vor, dass in jedem Regionalplan Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen im erforderlichen Umfang festzulegen sind. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München (Region RP 14) hatte am **19.09.2023 die Teilfortschreibung des Regionalplans zur Steuerung der Windenergienutzung** beschlossen. Das Fortschreibungsverfahren soll bis Ende 2026 abgeschlossen werden.

Der Regionale Planungsverband München hatte in seiner Sitzung am **11.01.2024** die Einleitung eines **informellen Beteiligungsverfahrens zum Vorabentwurf** des Steuerungskonzeptes Windenergie zur entsprechenden Teilfortschreibung des Regionalplans München beschlossen.
Diese Vorab-Beteiligung diente in erster Linie einer frühzeitigen Abstimmung zwischen dem Regionalen Planungsverband und seiner Verbandsmitglieder, um bereits vor dem offiziellen Anhörverfahren über die konkreten kommunalen Planungsabsichten und ggf. geplante städtebauliche Entwicklungen der einzelnen Verbandsmitglieder Kenntnis zu haben. Die informelle Vorab-Beteiligung ersetzt nicht das förmliche Anhörverfahren, dass analog zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus der Bauleitplanung in zwei separate Beteiligungsschritte gegliedert ist und den Verbandsmitgliedern, den Trägern öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit zweimalig Zeit zur Stellungnahme gibt. Der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck wurde mit Frist bis zum 31.05.2024 vom Regionalen Planungsverband mit Schreiben vom 20.03.2024 die Möglichkeit zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme zum Vorabentwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans München - Steuerungskonzept Windenergie gegeben.

In der **Planungs- und Bauausschusssitzung vom 15.05.2024** TOP 2 Teilfortschreibung Regionalplan Steuerung Windenergienutzung; Stellungnahme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck (siehe Anlage 1) wurde ein **Entwurf einer Stellungnahme** vorgestellt, wortgleich beschlossen und fristgerecht an den Regionalen Planungsverband übersandt (siehe Anlage 2).

Es wurden hierin **drei Anpassungsvorschläge** des in der Vorabbeteilgung für das Gemeindegebiet dargestellten **Vorranggebietes für Windkraft Nr. 10a** durch die Stadtverwaltung geäußert:

- Anpassung des Abstandes zwischen Vorranggebiet und Betriebsleiterwohnung der Gärtnerei und der Baustoffwerke an der B2 (diese wurden in der Vorabbeteiligung nicht berücksichtigt)
- Erhöhung des bisherigen Abstandes zwischen Vorranggebiet und Ortsteil Aich von 900 m auf mindestens 1000 m
- Erhöhung des bisherigen Abstandes zwischen Vorranggebiet und Ortsteil Puch von 950 m auf mindestens 1000 m

II. Abwägung der Anregungen durch den Regionalen Planungsverband

Der Regionale Planungsverband hat in der 270. Sitzung des Planungsausschusses am 11.09.2024 die durch die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck vorgebrachten Anpassungsvorschläge folgendermaßen reagiert:

1. *„Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck verweist auf den Beschluss vom 19.03.2024 zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Windenergienutzung im westlichen Stadtgebiet, um dort Windenergieanlagen zu realisieren. Diese Planungen weichen flächenmäßig vom Bereich des VRG_10_a ab. Im Laufe des kommunalen Bauleitplanverfahrens kann es zu Anpassungen des Geltungsbereichs kommen. Die große Kreisstadt wird dies ggf. im Rahmen des 1. und 2. Anhörungsverfahrens dem RPV mitteilen.*

   Bewertung Regionsbeauftragter:
   Die Hinweise auf die bauleitplanerische Aktivität zur Windenergienutzung werden zur Kenntnis genommen. Eine dahingehende Änderung des Entwurfs ist zum jetzigen Informationsstand nicht veranlasst.

   Beschlussempfehlung:
   Kenntnisnahme

2. *Entlang der B2 im Bereich des VRG_10_a liegt eine Gärtnerei und Baustoffwerke (Augsburger Str. 98 u. 100). Es wird um eine anstandsmäßige Berücksichtigung der zulässigen Betriebsleiterwohnung über eine entsprechende Reduzierung des Vorranggebietes gebeten.*

   Bewertung Regionsbeauftragter:
   Die Forderung ist dem Planungskonzept entsprechend zu berücksichtigen. Das Vorranggebiet wird im erforderlichen Umfang zur Wahrung des Abstands zu betreffenden Wohnnutzung im Außenbereich reduziert.

   Beschlussempfehlung:
   Änderung des Entwurfs. Der bislang unberücksichtigten Wohnnutzung wird dem Planungskonzept entsprechend Rechnung getragen.

3. *Es wird um abstandsmäßige Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung der beiden Ortsteile Aich und Puch gebeten. Zu diesem Zweck soll das Vorranggebiet um 100 m an der Südseite Richtung Aich und um 100 m an der Ostseite Richtung Puch reduziert werden.*

   Bewertung Regionsbeauftragter:
   Der überarbeitende Entwurf sieht vor, als planerische Vorsorge die Mindestabstände zur Wohnbebauung pauschal zu erhöhen, um Belangen künftiger Erweiterungen von Siedlungsgebieten und dem Schutz der Wohnbevölkerung Rechnung
   zu tragen.

   Beschlussempfehlung:
   Änderung des Entwurfs. Der Forderung der Gemeinde wird entsprochen.“

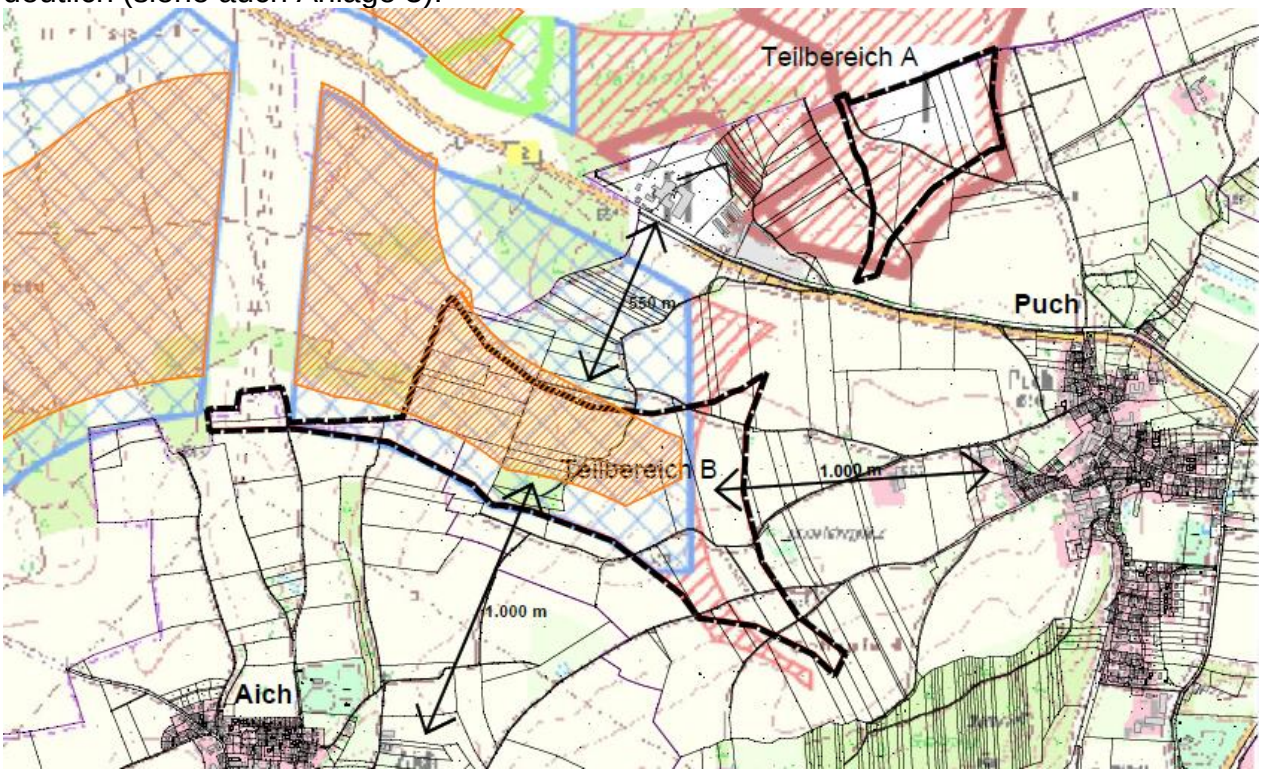
Fazit: Die durch die Große Kreisstadt angeregten Anpassungen wurden vollständig akzeptiert und sollen in die offizielle Entwurfsfassung aufgenommen werden.

III. **Entwurf Fortschreibung des Regionalplans; Offizielles Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG**

Mit Schreiben vom 16.12.2024 hat der Regionale Planungsverband München (Planregion 14) nun das offizielle Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16

BayLplG i.V.m. § 9 ROG für die Fortschreibung des Regionalplanes (26. Änderung) Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie eingeleitet und bittet um **Stellungnahme bis 31.03.2025**.

Die von der Großen Kreisstadt vorgebrachten Anregungen wurden eingearbeitet und das Vorranggebiet WE 10a an der Südseite Richtung Aich, an der Ostseite Richtung Puch und nach Norden zu den Betriebsleiterwohnungen der Gärtnerei/ Baustoffwerke hin verkleinert. In der Überlagerung des bisherigen Entwurfs des Vorranggebiet WE 10a (blaue Schraffur) mit dem angepassten Vorranggebiet (orange Schraffur) wird dies deutlich (siehe auch Anlage 3).



Grundsätzlich hat der Entwurf der Regionalplanfortschreibung zu dem Windenergie Vorranggebiets-Cluster WE 10a nun für Fürstenfeldbruck folgende Abstandsmaßgaben zu Bebauung:

- **Wohnbauflächen (FNP)*: mind. 1.000 m (bisher 893 m**)**
- Gemischte Bauflächen (FNP): mind. 1.000 m
- **Weiler/Wohnbebauung Außenbereich*: mind. 550 m (bisher 502 m**)**
- Gewerbliche Bauflächen (FNP): mind. 710 m

* Für Fürstenfeldbruck relevant
**Bisheriges Planungswert der Regionalplanung (orientiert an immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände)

Der Darstellung des Vorranggebietes WE 10a für das Gemeindegebiet von Fürstenfeldbruck in der konsolidierten Fassung der Karte 2 – Siedlung und Versorgung – des Regionalplanes München (Entwurfsstand 21.11.2024) wird so zum jetzigen Zeitpunkt zugestimmt (siehe Anlage 4) und eine positive Stellungnahme ohne aktuell weitere Einwände fristgerecht übersandt (siehe Anlage 5).

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

VORAB-Auszug
aus der Niederschrift über die
42. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 15.05.2024

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Markus Britzelmair; Herr Karl Danke; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Matthias Neuhauß; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Frau Dr. Alexa Zierl;
Vertreter/in:
Herr Markus Droth; Frau Gina Merkl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 2	**Teilfortschreibung Regionalplan Steuerung Windenergienutzung; Stellungnahme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck**

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3280/2024 vom 15.04.2024 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Nach kurzer Aussprache kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

1. Die im Sachvortrag aufgezeigte städtebauliche Ausgangslage mit der zum jetzigen Planungsstand des Bebauungsplans Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet" sinnvollen Anpassung des Vorabentwurfs des Steuerungskonzeptes Windenergie wird so bestätigt.

2. Die langfristigen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Ortschaften Aich und Puch sowie das westliche Stadtgebiet werden so bestätigt und sind dem Regionalen Planungsverband mitzuteilen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Antwortschreiben an den Regionalen Planungsverband zu verfassen.

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 23.05.2024

S. Trnka

Sophie Trnka
Schriftführerin

BAYERN · STADT FÜRSTENFELDBRUCK

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Organisationseinheit
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141 281-0
Telefax: 08141 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

www.fuerstenfeldbruck.de
bauverwaltung@fuerstenfeldbruck.de

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60
80335 München

Fürstenfeldbruck, 24.05.2024

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom:	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Sachbearbeiter/ Ansprechpartner:	Telefon:	Fax:
20.03.2024	SG 41	Herr Peischl	08141 281-4124	08141 282-4124

Teilfortschreibung Regionalplan München – Vorabentwurf Steuerung Windenergienutzung; Stellungnahme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Fürstenfeldbruck gibt zu den am 20.03.2024 übersandten Unterlagen, Teilfortschreibung Regionalplan München – Vorabentwurf Steuerung Windenergienutzung, folgende Erklärung ab:

I. Planungsrechtliche Ausgangssituation im westlichen Stadtgebiet Fürstenfeldbruck:

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen muss der Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigt werden. Bereits bis 2030 ist das Ziel, mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien – vor allem aus Wind- und Solarenergie zu decken. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich Ihrer Pflicht zur Umsetzung der Energiewende auch auf kommunaler Ebene bewusst.

Mit Stadtratsbeschluss vom 19.03.2024 wurde die **Einleitung einer Bauleitplanung** [Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet" & 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)] beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Windenergieanlagen.
Grundlage für den **Geltungsbereich** (Potenzialfläche für Windkraftanalgen) der Bauleitplanung ist eine durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck (als späterer Vorhabenträger im Stadtgebiet) in Auftrag gegebene **Windkraft-Potenzialflächenanalyse**, die durch das Fachbüro Beermann Energiesysteme (sog. „Windkümmerer" der Region Oberbayern) erstellt wurde.

Auf Grund der **Planungsebene und –schärfe der kommunalen Bauleitplanung** weicht die Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck von dem im Entwurf der Fortschreibung der Regionalplanung dargestellten Vorranggebiet Nr. 10 ab. Die Große Kreisstadt beinhaltet in ihren „Potenzialflächen" Flächen, die die Regionalplanung auf Grund ihrer Methodik und Suchraumkulisse grundsätzlich als nicht geeignet oder im Rahmen der Regionalplanung als nicht prüfbar sieht (z.B. Wasserschutzgebiete Zone III und Zone III a; Flächen die nicht als Teil eines Clusters von Kleinstrukturen; Flächen die auf Grund von Darstellungsoptimierung, Siedlungsumfassung oder Akzentuierung der axialen Ausrichtung nicht geeignet erscheinen). Diese Flächen sind aber im Hinblick auf rechtliche Gesetzmäßigkeiten nicht grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck sieht jedoch diese Flächen im **Rahmen der detaillierten kommunalen Bauleitplanung als grundsätzlich prüfbar**. Es überschneidet sich zum jetzigen Zeitpunkt nur der Teilbereich B des o.g. Geltungsbereichs der kommunalen Bauleitplanung mit dem Entwurf des Vorranggebietes Nr. 10 (siehe Anlage zur städtischen Beschlussvorlage 3280/2024 im Anhang). Im Laufe des kommunalen Bauleitplanverfahrens kann es zu Anpassungen des Geltungsbereiches kommen. Die Große Kreisstadt wird dies ggf. im Rahmen des 1. und 2. Anhörverfahrens der Regionalplanung mitteilen.

II. Zukünftige städtebauliche Entwicklungen im westlichen Stadtgebiet Fürstenfeldbruck:

Grundsätzlich ist die **langfristige städtebauliche Zielsetzung** entsprechend bereits zurückliegender städtischer Beschlüsse und des in Erarbeitung befindlichen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), dass die **städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes bis zur Bundesstraße B 471** reichen soll. Eine darüberhinausgehende wesentliche städtebauliche Entwicklung ist nach aktuellem Stand langfristig nicht vorgesehen. Die Bereiche westlich der Bundesstraße sollen als Teil des sogenannten „Grüngürtels" (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschwaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer" von Bebauung freigehalten werden und langfristig Außenbereich bleiben. Da der Entwurf der Vorrangfläche in der Regionalplanung ca. 1,8 km von der Bundesstraße B 471 entfernt liegt, ist von keinen Auswirkungen auf den westlichen Siedlungsrand durch das Vorranggebiet auszugehen.

Für die im westlichen Stadtgebiet liegenden **Einzel-Gehöfte** (z.B. Rothschwaige und Ziegelstadel) und privilegierten **Nutzungen im Außenbereich** (Gärtnerei und Landwirtschaftsbetriebe) sind keine besonderen städtebaulichen Entwicklungen abseits der im Außenbereich gesetzlich zulässigen Entwicklungen vorgesehen. **Für den Bereich um die Gärtnerei und die Baustoffwerke an der Augsburger Str. (Bundesstraße B 2) berücksichtigt die Regionalplanung zum jetzigen Planungsstand hier keinen Abstand zur Bebauung (zulässiges Betriebsleiterwohnen) und sollte angepasst werden.**

Ortsteil Aich:
Es sind zum jetzigen Zeitpunkt dort **zwei städtebauliche Entwicklungsgebiete** geplant. Am östlichen Ortsrand befindet sich der **Bebauungsplan Nr. A 3 „Brucker Straße – Pucher Weg"** in Aufstellung. Auf Grund der Lage an der Ostseite von Aich und der weiter nördlich liegenden Bebauung am Pucher Weg hätte das zukünftige **Vorranggebiet der Regionalplanung** auf diese Siedlungserweiterung **keinen Einfluss**.
Es existiert ein städtebaulicher Auftrag für eine **Wohnbauentwicklung „An der Ostergrube"** an der nordwestlichen Siedlungsecke von Aich. Falls diese umgesetzt werden sollte würde sich hier der Siedlungsrand um ca. 30 – 50 m verschieben.
Grundsätzlich soll **unabhängig von der Regionalplanung die Möglichkeit für eine langfristige, organische Siedlungsentwicklung/ Abrundung am Nordrand von Aich** bestehen bleiben.
Aus städtebaulicher Sicht sollte der bisherige **Abstand zwischen Aich und dem Vorranggebiet von 900 auf 1000 m erhöht** werden um ggf. eine Siedlungserweiterung (z.B. „An der Ostergrube") zu ermöglichen. **Das Vorranggebiet sollte somit am Südrand rund 100 m zurückweichen.**

Ortsteil Puch:
Neben dem **städtebaulichen Entwicklungsgebiet „Puch Nord"** existieren aus der Vergangenheit noch **potenzielle Ortsabrundungen an der Westseite von Puch** (Nähe Abt-Thoma-Straße – Kreuzfeldstraße). Diese Entwicklungsbereiche ragen zum jetzigen Zeitpunkt nicht über bestehende Siedlungsteile von Puch hinaus und würden zu keiner Verschiebung des Ortsrandes führen.
Zum jetzigen Stand hält die **Vorrangfläche der Regionalplanung rund 950 m Abstand zum westlichen/ nordwestlichen Ortsrand von Puch. Um hier analog zum Ortsteil Aich eine städtebaulich langfristige organische Ortsabrundung gewährleisten zu können wird ein Abstand von mind. 1000 m als städtebaulich notwendig erachtet**. Eine entsprechende Anpassung der Regionalplanung ist anzustreben.

Konkrete Anfrage auf Anpassungen des Entwurfs des Vorranggebietes Nr. 10:

I. Abstandsmäßige Berücksichtigung der zulässigen **Betriebsleiterwohnungen Gärtnerei und Baustoffhandel** (Augsburgerstraße 98 und 100).
Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bittet den Regionalen Planungsverband hier das Vorranggebiet zu reduzieren.

II. Abstandsmäßige Berücksichtigung der o.g. grundsätzlichen **Städtebaulichen Entwicklung** der beiden **Ortsteile Aich und Puch**.
Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bittet den Regionalen Planungsverband hier das Vorranggebiet **um 100 m** an der **Südseite Richtung Aich** und **um 100 m** an der **Ostseite Richtung Puch** zu reduzieren um auf **1000 m Abstand zu potenziellen Wohnbebauungen**.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck behält sich im Rahmen der planerischen Entwicklung, sowohl der Bauleitplanung als auch der Regionalplanung vor, gegebenenfalls in den weiteren Anhörungsverfahren weitere Anpassungen der Regionalplanung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Götz
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Sitzungsniederschriften über die 40. Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 13.03.2024 mit:

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss

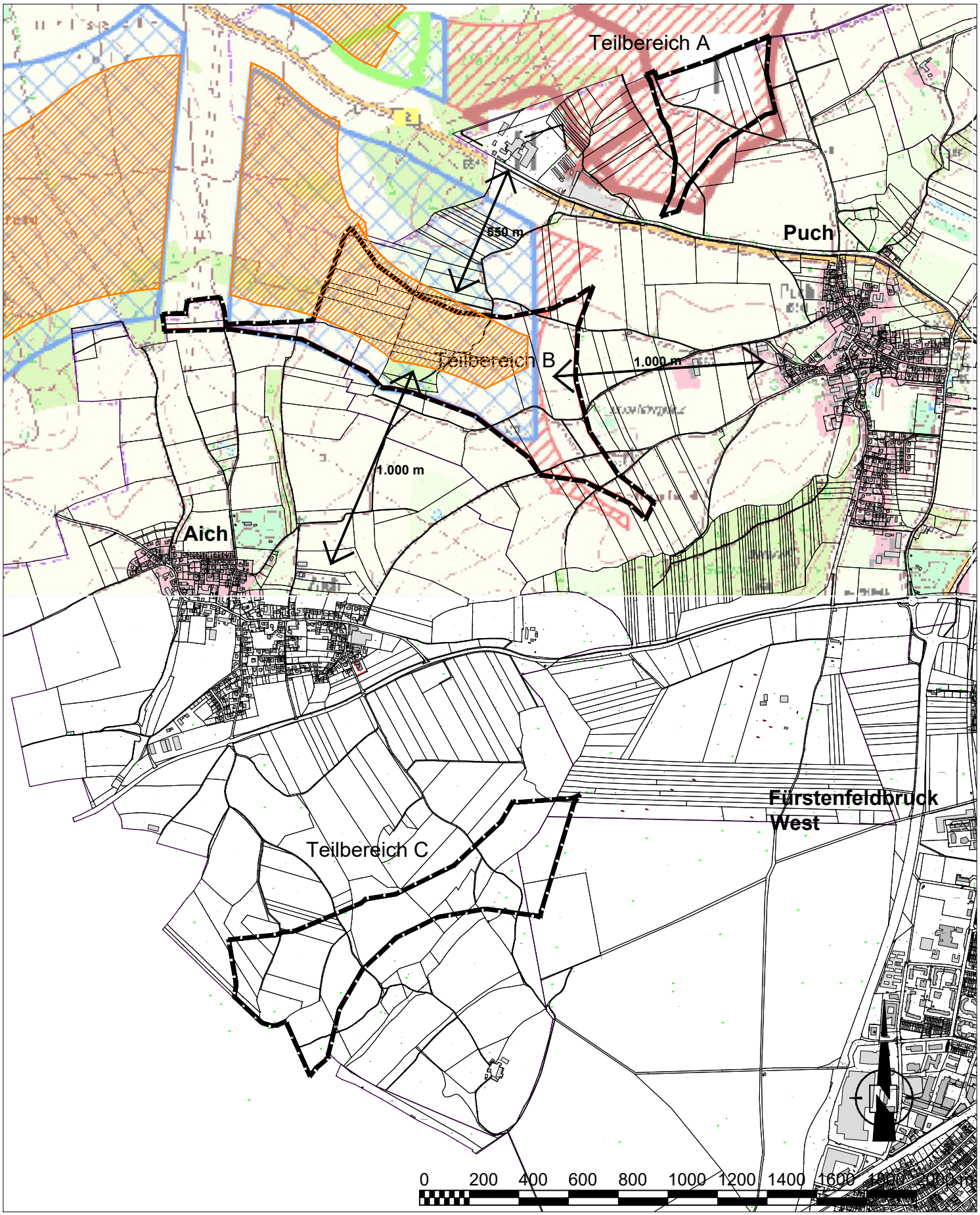
- Sitzungsniederschriften über die 52. Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates vom 19.03.2024 mit:

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss

- Sitzungsniederschriften über die 42. Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 15.05.2024 mit:

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) Teilfortschreibung Regionalplan Steuerung Windenergienutzung; Stellungnahme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck



Überlagerung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. W1 M 1: 20.000
mit 26. Teilfortschreibung des Regionalplanes - "Windenergie"

Regionalplan München

Konsolidierte Fassung der Karte 2 Siedlung und Versorgung

bestehend aus:
- rechtswirksame Karte 2 Siedlung und Versorgung vom 25.02.2019
- Entwurf Tekturkarte Windenergie, Stand 21.11.2024

Entwurf vom 21.11.2024

I. Festlegungen der Regionalplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Regionaler Grünzug

Bodenschätze (unverändert wie bisher, siehe Text B IV 5)

Vorranggebiet (VR) Nr.

30 bis 80361 — Kies und Sand
L200 bis L7733/1 — Lehm und Ton
5001 bis 5015, B7436/1, B7437/1 — Bentonit

Vorbehaltsgebiet (VB) Nr.

10 bis 801 — Kies und Sand
L40 bis L7538/1 — Lehm und Ton

Windenergie

Vorranggebiet (mit Nr.)

Vorbehaltsgebiet (mit Nr.)

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen

Trenngrün (mit Nr.)

überörtliches und regionales Biotopverbundsystem

Technische Infrastruktur

Eisenbahnstrecke - Ausbau

Eisenbahnstrecke - Neubau

S-Bahnstrecke - Ausbau

S-Bahnstrecke - Neubau

U-Bahnstrecke - Neubau

Geplanter Bahnhof / Haltepunkt, S-Bahn-Halt und U-Bahn-Halt

Siedlungsentwicklung

Hauptsiedlungsbereiche

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Regionsgrenze

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen

durch genehmigte Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen; Erhebung: Juli 2017

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Sonderbaufläche (ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

Gewerbliche Baufläche, Ver- und Entsorgungsfläche und Industriegebiet (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

Technische Infrastruktur

Eisenbahnstrecke (mit Bahnhof / Haltepunkt)

S-Bahnstrecke (mit Haltepunkt)

U-Bahnstrecke (mit Haltepunkt)

Regional bedeutsame Straße - zweibahnig

Regional bedeutsame Straße - einbahnig

Höhenfreie Anschlussstelle

Autobahnknoten

Flugplatz / Flughafen

III. Zusätzliche Darstellungen

Grenzen

Grenze des Regierungsbezirkes

Grenze der kreisfreien Stadt und des Landkreises

Grenze der Gemeinde

Maßstab 1 : 100000

Kartengrundlage: Geobasisdaten
© **Bayerische Vermessungsverwaltung**
(http://www.geodaten.bayern.de)
Stand der Grundkarte: 2017

Bearbeitung:Regionsbeauftragter für die Region München

Kartographie:
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1

Herausgeber:
Regionaler Planungsverband München

Nachdruck und Vervielfältigung (auch auszugsweise) nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60
80335 München

Organisationseinheit
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 281-0
Telefax: 08141 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

www.fuerstenfeldbruck.de
bauverwaltung@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 22.01.2025

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom:	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Sachbearbeiter/ Ansprechpartner:	Telefon:	Fax:
16.12.2024	SG 41	Herr Peischl	08141 281-4124	08141 282-4124

Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie; Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG;
Stellungnahme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Fürstenfeldbruck gibt zu dem am 16.12.2024 aufgeforderten Beteiligungsverfahren, Fortschreibung des Regionalplans München (RP 14); 26. Änderung; Änderung Kapitel B IV 7 Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie, folgende Erklärung ab:

Der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck wurde mit Frist bis zum 31.05.2024 vom Regionalen Planungsverband mit Schreiben vom 20.03.2024 die Möglichkeit zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme zum Vorabentwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans München - Steuerungskonzept Windenergie gegeben.

Die in der informellen Vorabbeteiligung durch die Große Kreisstadt vorgebrachten Anpassungswünschen des Vorranggebietes für Windenergie WE 10a für das Gemeindegebiet der Großen Kreisstadt wurden eingearbeitet. Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine weiteren Anregungen.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck behält sich im Rahmen der planerischen Entwicklung, sowohl der Bauleitplanung als auch der Regionalplanung vor, gegebenenfalls im weiteren Anhörungsverfahren weitere Anpassungen der Regionalplanung anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Götz
Oberbürgermeister

III. Über:

ENTWURF

- SGL 42 Hr. Schnödt m.d.B.u. Zustimmung
- AL Amt 4, Hr. Dachsel m.d.B.u. Zustimmung
- AL Amt 3, Hr. Kieser m.d.B.u. Zustimmung
- Herrn Oberbürgermeister Götz m.d.B.u. Unterschrift

IV. Zustellung bis zum 31.03.2025 an den Regionalen Planungsverband München

Anlagen:

- Sitzungsniederschriften über die 48. Öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 22.01.2025 mit:

  Sitzungsvorlage (mit Anlagen) Fortschreibung Regionalplanung - 26. Änderung Windenergie - Beteiligung gem. Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG; Stellungnahme der Stadt Fürstenfeldbruck

ENTWURF