



Niederschrift

**- öffentlicher Teil -
über die 48. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und
Bauausschusses
des Stadtrates der Stadt Fürstenfeldbruck**

Sitzungsort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

22.01.2025

Sitzungstag: Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:31 Uhr

Anwesend:

Bemerkungen:

Vorsitzender, 2. Bürgermeister

Stangl, Christian

Schriftführer/in

Kurtz, Sophie

Ausschussmitglieder

Britzelmair, Markus

Brückner, Thomas

Danke, Karl

Hannig, Theresa

Höfelsauer, Franz

Jakobs, Georg, Dr.

Lohde, Andreas

Neuhauß, Matthias

Pöttsch, Mirko

Rubin, Lisa

Schilling, Johann

Stockinger, Georg

Weinberg, Irene

abwesend ab 18:33 Uhr (TOP Ö4)

abwesend ab 19:30 Uhr (TOP Ö6)

Verwaltung

Dachsel, Johannes

Giesler, Eva

Peischl, Florian

Schnödt, Andreas

Gäste

Beuter, Matthias

Stadtwerke Fürstenfeldbruck

Eibl, Stefan

Ottl, Thomas

Schweitzer, Andrea

Zierl, Alexa, Dr.

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Schultze, Gabriele

Sonnensegler Bürgerenergiegenossen-
schaft eG

KRO

Bürgermeisterin Gemeinde Landsberied

Klimaschutzreferentin

Grund:

unentschuldigt

Öffentliche Tagesordnung

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

Herr **2. Bürgermeister Stangl** 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.

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

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 Augsburgener 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

TOP 2	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
--------------	---

Beschluss:

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

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

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

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3456/2025 vom 07.01.2025 sowie die Einführung von **Herrn Schnödt (SGL 42)** in den aktuellen Sachverhalt dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Frau **StR'in Weinberg** und Herr **StR Brücker** werden sich dem Beschlussvorschlag nicht anschließen, da die vertraglich festgelegte Rekultivierung bis zum 31.12.2024 nicht abgeschlossen wurde und die Rekultivierung der weiteren Flächen um Jahre verzögert werde.

Auf die Anmerkung von Herrn **StR Lohde** zur Begründung der Verlängerung antworten **Herr Schnödt (SGL 42)** und Herr **StR Stockinger**, dass die KRO zu keiner Begründung gegenüber der Verwaltung verpflichtet sei. Da die Planungshoheit der Stadt im vorliegenden Fall nicht betroffen sei, müsse das Einvernehmen erteilt werden.

Herr **StR Höfelsauer** bittet **Herrn Thomas Ottl (KRO)** das Rederecht zu erteilen, um die Begründung zur Verlängerung zu erfahren.

Herr **2. Bgm Stangl** bittet um Abstimmung, ob **Herrn Thomas Ottl (KRO)** das **Rederecht** erteilt werden soll:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Herr Ottl (KRO) führt aus, dass auf Grund nachträglicher Grundstückskäufe der Abgrabungsverlauf mehrmals umgestellt werden musste. Dies habe zu Verzögerungen geführt.

Abschließend kommt das Gremium zu folgendem

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

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

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

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

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3457/2025 vom 07.01.2025 dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Herr Schnödt (SGL 42) erklärt, dass der vorliegende Antrag hinsichtlich der Planungshoheit und Erschließung geprüft wurde. Die Prüfung der übrigen Kriterien obliege dem Landratsamt. Zur Beurteilung der Erschließung fehlen derzeit noch notwendige Angaben, weshalb diese als Bedingung in den vorliegenden Beschlussvorschlag formuliert wurden. **Herr Peischl (SG 41)** ergänzt, dass das Windrad zum jetzigen Zeitpunkt nach Bundesrecht privilegiert sei und keine Auswirkung auf die Bauleitplanung habe.

Herr Dachsel (Amt 4) führt weiter aus, dass die Errichtung des Windrads der Sonnensegler an diesem Standort die Errichtung der beiden Windräder der Stadtwerke ausschließe. Nach aktuellem Kenntnisstand gäbe es keine Möglichkeit das Windrad abzulehnen, da gemäß BImSchG-Verfahren der erste Antrag das Recht beanspruchen könne. Mit einer Veränderungssperre in diesem Bereich könne man theoretisch die zwei Windradstandorte der Stadtwerke sichern. **Herr Dachsel (Amt 4)** weist jedoch darauf hin, dass dies, auf Grund der 2-Jahres-Frist in der unter anderem die Bauleitplanung erfolgen müsse, sehr riskant sei.

Um die Frage von Herrn **2. Bgm Stangl**, welche Konsequenzen folgen, wenn die Bauleitplanung nicht fristgerecht durchgeführt werde, beantworten zu können empfiehlt **Herr Dachsel (Amt 4)** die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Herr 2. Bgm Stangl bittet die anwesenden Gäste den Saal zu verlassen.
Es folgt eine nichtöffentliche Beratung von 18:23 – 18:34 Uhr.

Auf Grund der Umzingelung von Aich und Puch und der Beeinträchtigung der Sichtachse zum Kloster Fürstenfeld bewerte Herr **StR Lohde** den Standort im Bereich „C“ kritisch. Es sei daher nicht nachvollziehbar, warum der vorliegende Beschlussvorschlag positiv mit Einschränkungen formuliert wurde. Er spricht sich dafür aus, das Einvernehmen nicht zu erteilen und in der Formulierung des Beschlussvorschlags die Bedenken und fehlenden Informationen zum Ausdruck zu bringen.

Frau **StR Hannig** und Frau **StR'in Dr. Zierl** sprechen sich für eine positivere Formulierung und eine positive Beschlussfassung aus.

Herr Dachsel (Amt 4) erinnert, dass der Auftrag zur Planung und Visualisierung der Windräder durch den Stadtrat an den Vorhabensträger und nicht an die Stadt erteilt wurde. Die Beeinflussung des Kloster Fürstenfeld werde vom Landesamt für Denkmalpflege ausführlich geprüft und abgewägt. Sollte es zu dem Entschluss kommen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, müsse auch mit einer negativen Stellungnahme gerechnet werden.

Herr **StR Lohde** möchte klarstellen, dass auch er die Windkraft als wichtige Zukunftstechnologie sehe. Um die Zentralisierung um Aich und Puch zu verdeutlichen bitte er die Verwaltung, alle potentiellen Windrad-Standorte, auch die der Nachbarkommunen, in diesem Bereich aufzuzeigen.

Herr **StR Pötzsch** gibt zu bedenken, dass denkmalschutzrechtliche Bedenken an diesem Standort auch die von den Stadtwerken geplanten Windräder betreffen würden. Des Weiteren interessiert ihn was aus der ursprünglichen Zusammenarbeit zwischen den Stadtwerken und den Sonnenseglern geworden sei.

Nach der Bitte um Abstimmung von Herrn **2. Bgm Stangl** erteilt das Gremium den anwesenden Vertretern der Sonnensegler und der Stadtwerke das Rederecht.

Herr Eibl (Sonnensegler) informiert, dass bezüglich des Kloster Fürstenfelds ein Sichtachsegutachten erstellt und dem Landratsamt vorgelegt wurde. Einer weiteren Kooperation mit den Stadtwerken stehe man offen gegenüber und habe das der Geschäftsführung auch kommuniziert.

Die Kooperation sei laut **Herrn Beuter (Stadtwerke)** trotz beidseitiger Bemühungen auf Grund finanziell inakzeptablen Bedingungen für die Stadtwerke nicht zustande gekommen. Auch seitens der Stadtwerke sei man für weitere Kooperationsgespräche offen. Auf Grund der fehlenden Flächennutzungsplanung konnte, im Gegensatz zum privilegierten Standort der Sonnensegler, bislang noch kein entsprechender Antrag gestellt werden.

Auf Antrag von Herrn **StR Schilling** erhält auch **Frau Schweitzer als Bürgermeisterin von Landsberied** das Wort. Das geplante Windrad der Sonnensegler sei auf Grund der Entfernung zum Ort ideal. Näher heranrückende Windräder beeinträchtigen die in Zukunft geplante Ortsentwicklung in Richtung Aich.

Herr **StR Danke** kritisiert die notwendige Rodung des Waldes für die Errichtung des Windrades und spricht sich daher für die zwei geplanten Windräder der Stadtwerke aus.

Zum aktuellen Verfahrensstand mit den Stadtwerken informiert **Herr Dachsel (Amt 4)**, dass noch kein Planungsbüro beauftragt wurde und man sich noch vor dem Einstieg in ein formelles Verfahren befinde.

Das Gremium fasst abschließend folgenden

Beschluss:

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.

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 4

Herr StR Dr. Jakobs ist abwesend.

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

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3458/2025 vom 07.01.2025 sowie die Ausführungen von **Herrn Peischl (SG 41)** dienen dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

Frau **StR'in Dr. Zierl** möchte wissen, ob die zwei, von den Stadtwerken geplanten Windrad-Standorte im Teilbereich „B“ in den neuen Vorranggebieten noch enthalten seien.

Die Frage könne **laut Herrn Peischl (SG 41)** nicht abschließend beantwortet werden, da hierzu aufwendige und detaillierte Untersuchungen erfolgen müssten. Die Regionalplanung habe andere Kennwerte und Voraussetzungen zu Grunde und bilde, gemeindegebietsübergreifend, verschiedene Regionen. Die Geltungsbereiche der Bauleitplanung wurden anhand der Potentialflächenanalyse erstellt und beinhalten Flächen die nach städtischen Kriterien für Windräder geeignet seien. Demzufolge seien diese Flächen größer als die Regionalplanung, da die Prüfung auf kommunaler Ebene im Rahmen der Bauleitplanung deutlich detaillierter erfolge.

Daraus schlussfolgert Frau **StR'in Dr. Zierl**, dass die Kernidee der Regionalplanung die Aushebelung der Privilegierung sei und innerhalb der Flächen uneingeschränkt Windräder von Externen platziert werden können. Sie möchte daher wissen, ob dies durch eine Veränderungssperre verhindert werden könne.

Nach derzeitigem Wissenstand von **Herr Dachsel (Amt 4)** sei eine Privilegierung vorhanden, die theoretisch mit einer Veränderungssperre gesteuert werden könne. Die beiden angesprochenen Windradstandorte der Stadtwerke, können über die Bauleitplanung gesichert werden. **Herr Schnödt (SGL 42)** ergänzt, dass es keine automatische Privilegierung gebe. Die Hürden für einen Bebauungsplan und damit auch für eine Veränderungssperre seien höher.

Herr **StR Stockinger** führt aus, dass nach Erstellung des Regionalplans die Verwaltung diese Flächen in den Flächennutzungsplan übernehmen müsse. Damit habe jeder Antragssteller das Recht dort ein Windrad zu errichten. Er appelliere daher, die Bebauungspläne zügig voran zu bringen, um der Regionalplanung zuvorzukommen.

Das Gremium kommt zu folgender

Beschlussfassung:

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.

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Verschiedenes
--------------	----------------------

Hütte Marthabräu-Biergarten

Herr **StR Schilling** möchte wissen, ob die Hütte im Marthabräu-Biergarten zur dauerhaften Nutzung genehmigt wurde.

Herr Dachsel (Amt 4) informiert, dass es sich dabei um einen fliegenden Bau handle der seitens der Bauordnung auch entsprechend abgenommen und für den Zeitraum von bis zu drei Monaten genehmigt wurde. Für eine dauerhafte Nutzung müsste ein gesonderter Antrag gestellt werden.

Modernisierungsgesetz / Gestaltungssatzung

Um die vor kurzem erarbeitet Gestaltungssatzung aufrecht zu erhalten fragt Frau **StR'in Weinberg**, welche Maßnahmen, gegebenenfalls auch in Zusammenarbeit mit weiteren Kommunen, gegen das geplante Modernisierungsgesetz ergriffen werden können.

Herr Dachsel (Amt 4) erklärt, dass das Modernisierungsgesetz seit dem 01.01.2025 in Kraft getreten ist und beinhalte, dass alle Satzungen automatisch zum 01.10.2025 auslaufen. Bis zum 01.10.2025 muss daher eine neue Stellplatz- und Spielplatzsatzung mit Teilen der Gestaltungssatzung erlassen werden.

Auf die Frage von Frau **StR'in Weinberg**, was für aktuelle Bauanträge gelte antwortet **Herr Dachsel (Amt 4)**, dass die Satzungen auch bis zum 01.10.2025 gelten.

Herrn **StR Brückner** interessiere, ob die Regelungen der aufgehobenen Satzungen in ein Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden können.

Herr Dachsel (Amt 4) führt aus, dass die städtischen Bebauungspläne keine eindeutigen, gestaltungsbezogenen Grünordnungsfestsetzungen beinhalten, weshalb ausgegangen wird, dass die Bebauungspläne mit Grünordnung davon nicht betroffen seien. Demnach könne man auch Grünordnungsfestsetzungen in Bebauungspläne aufnehmen.

WC-Anlage Waldfriedhof

Herr **StR Danke** regt an, am Spielplatz an der Gartenstraße die gleiche WC-Anlage wie am Waldfriedhof zu errichten und bittet in diesem Zusammenhang um die weitere Bearbeitung des Sachantrags der BBV-Fraktion.

Herr **2. Bürgermeister Christian Stangl** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.

Christian Stangl
2. Bürgermeister

Sophie Kurtz
Schriftführerin