

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 2183/2020/1

### 2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan G1 "Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße 2054"; Änderung der Zielsetzung; erneuter Billigungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Rz-Zw	Erstelldatum	30.06.2020	
Verfasser	Zweckl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	15.07.2020	N
2	Stadtrat	Entscheidung	21.07.2020	Ö
Anlagen:	1 Aufstellungsbeschluss Stadtrat 27.07.2010 2 BBP G 1, Entwurf 10.10.2012 3 57. FNP-Änderung, Fassung 10.06.2013 4 Stellungnahmen 5 BBP G 1; Vorläufige Fassung 15.05.2013			

### Beschlussvorschlag:

#### **Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:**

1. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ wird fortgeführt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“; in der Fassung vom 10.10.2012 bzw. der vorläufigen Fassung vom 15.05.2013; wird i. V. mit den im Sachvortrag aufgeführten bzw. in der Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt. Es werden geeignete Festsetzungen zum Ausschluss baulicher Anlagen durch die Verwaltung erarbeitet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans trägt das Datum der Sitzung des Stadtrates vom 21.07.2020.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			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

1. In der Sitzung des Stadtrates am 27.07.2010 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ beschlossen (siehe Anlage 1).  
Bis Ende November 2011 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Schon früh war absehbar, dass die städtischen Planungsziele hinsichtlich des Abgrabungskonzeptes und des Grüngürtels im Brucker Norden und Westen mit den Planungszielen des Regionalplans, insbesondere mit dem Vorranggebiet VR 601 kollidieren; die Stadt hatte daher eine Änderung des Regionalplans beantragt. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung war ein Änderungsbeschluss zum Regionalplan aber noch nicht gefasst. Deshalb wurde zunächst kein Satzungsbeschluss gefasst.
2. Zeitgleich mit der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens 2010 wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den östlich der Kieswerkstraße gelegenen Teil des Bebauungsplans als Satzung beschlossen und ist damals in Kraft getreten. Im Jahre 2011 wurde die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr für den o.g. Bereich ebenfalls beschlossen. Im Jahr 2012 wurde nochmalig um ein Jahr verlängert. Die letzte zulässige Veränderungssperre ist fristgerecht am 26.06.2013 außer Kraft getreten. Seither wirkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans G1 keine Veränderungssperre mehr.
3. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes hatte in seiner Sitzung am 28.02.2012 die Änderung der Vorranggebiete im Stadtgebiet von Fürstfeldbruck und somit die Änderung des Regionalplans beschlossen.  
In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 25.07.2012 wurde ein erneuter Billigungsbeschluss für den Bebauungsplan unter den veränderten Rahmenbedingungen (Erweiterung der Vorrangfläche nach Süden) und abgestimmt auf die 57. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Übertragung der neuen Regionalplandarstellung erfolgte damals in Abstimmung mit Vertretern der Regierung von Oberbayern.
4. Abweichend von der vereinbarten Vorgehensweise teilte die Regierung von Oberbayern durch Schreiben vom 23.08.2012 mit, dass die Plandarstellungen der 57. Änderung des FNP und des Bebauungsplans G1 nicht der zur Verbindlichen Erklärung eingereichten Darstellung des Regionalplans entsprechen.
5. Der Planungs- und Bauausschuss hatte daraufhin in seiner Sitzung vom 10.10.2012 (siehe Anlage 2) den Entwurf zum Bebauungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und St 2054“ wie folgt geändert:
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Südwesten bis zur südlichen Grenze des Vorranggebietes VR 601 (gemäß Darstellung aus der Fortschreibung des Regionalplans) bzw. bis zur Abgrenzung der Konzentrationsfläche (gemäß Darstellung der 57. Änderung des FNP, Fassung 10.10.2012) erweitert.

- Die Abgrenzung der Abbaufäche für Kies (Abgrabungsfläche) wurde jedoch analog zur Abgrenzung der Fassung vom 25.07.2012 (auch analog 57. FNP-Änderung Fassung 31.07.2012) unverändert beibehalten

Gegenüber der Abgrenzungsvorgabe durch den Regionalplan und der hieraus entwickelten Konzentrationsfläche für Kiesabbau im Flächennutzungsplan sollte mit der Beschlussfassung vom 10.10.2012 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine räumliche Konkretisierung erfolgen, die sich an den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere an das vorhandene öffentliche Wegenetz, orientiert. Hierbei blieb die Abgrabungsfläche im südwestlichen Bereich hinter der Abgrenzung der Vorrangfläche bzw. der Konzentrationsfläche zurück; im südöstlichen Bereich erfolgte eine etwa flächengleiche Erweiterung über die Vorrangfläche bzw. Konzentrationsfläche hinaus.

6. In der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in verschiedenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, insbesondere von der Regierung von Oberbayern und dem Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V., das Zurückbleiben hinter der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangfläche bzw. der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsfläche angegriffen. In anderen Stellungnahmen wurde die Planung, unter Verweis auf den höheren Verlust an Waldflächen, dessen Funktion als Erholungswald sowie die verlorengehenden Wald- und Wanderwege, abgelehnt.

Um Konflikte mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung auszuräumen wurde von der Verwaltung damals vorgeschlagen die Planungskonzeption derart zu ändern, dass der Geltungsbereich und die Abgrenzung der Abgrabungsflächen genau der Darstellung der 57. FNP-Änderung bzw. der seit 28.02.2012 gültigen Änderung des Regionalplanes für die Vorranggebiete Kies, hier Vorranggebiet VR 601 entspricht. Es wurde dann mit Datum vom 15.05.2013 eine vorläufige Fassung eines angepassten Entwurfs für eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB vorbereitet (siehe Anlage 5). Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.02.2013 wurde am 10.06.2013 wirksam (siehe Anlage 3).

7. Zwischenzeitlich hatte jedoch die Firma Kiesgrubenrekultivierung Oberbayern GmbH (KRO) die Grundstücke der Kiesgrube Stockinger und die südlich angrenzenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans käuflich erworben. Die Firma Kiesgrubenrekultivierung Oberbayern GmbH (KRO) hatte sich bereit erklärt, die Grundstücksflächen im Südwesten, entsprechend den Planungszielen der Stadt Fürstenfeldbruck, nicht für den Kiesabbau in Anspruch zu nehmen; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde zwischen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Firma KRO geschlossen. Damit verblieb zwar die südliche Abgrenzung der Kiesabbaufäche analog zur Darstellung der Bebauungsplanfassung vom 10.10.2012 (siehe Anlage 2) bestehen, auf einen Eingriff in die südwestlichen Waldflächen hätte jedoch auf der Grundlage der Vereinbarung verzichtet werden sollen.
8. Auf Grund des bis heute nicht in Rechtskraft getretenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ ist der Städtebauliche Vertrag zwischen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Betreiberfirma KRO aber seither schwebend unwirksam.

9. Es liegt seit 12.05.2020 eine abgrabungsrechtliche Genehmigung „Trockenabbau Eichholz Fl.Nrn. 2103T und 2103/1T Gmkg. Fürstenfeldbruck“ zur Abgrabung der letzten südlichen Erweiterung der Kiesgrube Puch durch die Firma Kiesgrubenrekultivierung Oberbayern GmbH beim Landratsamt Fürstenfeldbruck vor. Der Umgriff der südlichen Abbaugrenze entspricht entgegen der im Städtebaulichen Vertrag festgesetzten Abbaugrenze hier der gesamten Vorrangfläche VR 601, der o.g. mittlerweile gültigen Änderung des Regionalplanes und der rechts-wirksamen 57. Änderung des Flächennutzungsplans Fürstenfeldbruck. Die große Kreisstadt Fürstenfeldbruck wird mit Eingangsdatum 15.06.2020, vom Landratsamt Fürstenfeldbruck um Bekanntmachung und Stellungnahme nach § 36 BauGB bezüglich des o.g. „Genehmigungsantrag Trockenabbau Eichholz Fl.Nrn. 2103T und 2103/1T Gmkg. Fürstenfeldbruck“ gebeten. Die Behandlung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) im Rahmen des Abgrabungsantrags findet im Umwelt- und Verkehrsausschuss am 14.07.2020 statt. Demnach wird von Seiten der Verwaltung festgestellt, dass die Belange der Stadt Fürstenfeldbruck ausreichend in der UVP gewürdigt sind und es im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung keiner Stellungnahme oder eines Erörterungstermins bedarf. Begründete Einwände durch die Stadt Fürstenfeldbruck gegen die Genehmigung des Abgrabungsantrags können nach aktueller Sachlage somit höchstwahrscheinlich nicht erhoben werden.

10. Durch den jetzigen Betreiber der Kiesgrube Puch wurde weiterhin im Jahr 2019 ein Antrag auf Plangenehmigung nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 KrWG für die Errichtung und Betrieb einer Deponie DK 0 („Inertabfalldeponie“) am Standort der ehemaligen „Kiesgrube Stockinger“ beim Landratsamt Fürstenfeldbruck gestellt. Der Antrag gilt hierbei für die Änderung des bisherigen Einbringmaterials von Recyclingmaterial nach Zuordnungswert Z.1.1 (vgl. Z 0 Material = gänzlich unbelastete Bodenaushübe, uneingeschränkter Einbau) auf Deponieklasse DK 0 Material (gering belastete mineralische Abfälle, z.B. „Bauschutt“ etc.) zur Verfüllung der Grube.

Materialien nach Deponieklasse 0 und höher unterliegen immer einer gewissen Vorbehandlung und Aufbereitung bevor ein Einbau als Verfüllmaterial möglich ist (z.B. Vorsortierung und Separierung von Bau- und Abbruchabfällen mit nur geringfügig anhaftenden nichtmineralischen Fremdbestandteilen). Grundsätzlich gibt es hierzu biologische, hydrologische und trockenmechanische Verfahren.

Der Antrag wurde der Stadt Fürstenfeldbruck zwar im September 2019 vorgelegt, jedoch hat die Stadt dem Landratsamt Fürstenfeldbruck mitgeteilt, dass zur weiteren Beurteilung des Vorhabens weitere Unterlagen und Stellungnahmen erforderlich sind. Diese wurde der Stadt bis heute nicht vorgelegt. Trotz eines Gespräches beim Landratsamt im Hinblick auf § 38 BauGB und dem geäußerten Wunsch, in die Planung mit eingebunden zu werden, liegen der Stadt keine weiteren Erkenntnisse zu einer DK 0 Deponie mit Bodenbehandlungszentrum vor.

Das beantragte Vorhaben würde planungsrechtlich nicht mehr dem bestehenden Kies- und Splittwerk zugeordnet werden, sondern der Abfallbeseitigung bzw. Abfallverwertung dienen und würde einen eigenen Betriebszweig darstellen.

In einem möglichen abfallrechtlichen Planfeststellungsverfahren zur Aufbereitung des Einbringmaterials für die DK 0 Deponie vor Ort würden auch städtebauliche Belange berücksichtigt. Durch einen Bebauungsplan würde sich die Stadt Fürstenfeldbruck die Möglichkeit, im Vorfeld die planerischen Ziele im Verfahren mit den Interessen des Betreibers der Anlage in Einklang zu bringen, sichern.

Bisher erfolgten die Absprachen des Betreibers nur mit dem Landratsamt Fürstentfeldbruck – ein entsprechender Antrag ist bereits in Vorbereitung.

## II. Ergebnis des letzten Anhörungsverfahrens, weiteres Vorgehen

In verschiedenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, insbesondere von der Regierung von Oberbayern und dem Bayer. Industrieverband Steine und Erden e.V., wird das Zurückbleiben hinter der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangfläche bzw. der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsfläche angegriffen. In anderen Stellungnahmen wird die Planung, unter Verweis auf den höheren Verlust an Waldflächen, dessen Funktion als Erholungswald sowie die verlorengehenden Wald- und Wanderwege, abgelehnt.

Für das weitere Vorgehen ergeben sich grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

1. **Wiederaufnahme und Fortführung** des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ mit angepasster Planungskonzeption und Zielsetzung. Der Geltungsbereich wird wie in der zuletzt 2013 vorbereiteten Entwurfsfassung (15.05.2013) entsprechend dem mittlerweile seit 10.06.2013 wirksamen 57. FNP Änderung des Flächennutzungsplans und der seit 28.02.2012 gültigen Änderung des Regionalplanes für die Vorranggebiete Kies (hier VR 601) dargestellt. Ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung besteht damit grundsätzlich nicht mehr. Es werden geeignete Festsetzungen zum Ausschluss baulicher Anlagen durch die Verwaltung erarbeitet. Der Vorteil dieser Vorgehensweise besteht insbesondere darin, dass das Verfahren voraussichtlich zügiger und mit weniger Verwaltungsaufwand zum Abschluss gebracht werden kann. In diesem Fall ist für den geänderten Bebauungsplan ein Billigungsbeschluss zu fassen; die Verwaltung ist mit der Durchführung einer erneuten Auslegung zu beauftragen.
2. **Einstellung** des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ und **Neuaufstellung** Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. G2 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ zur Darstellung eines planungsrechtlichen Neuanfangs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. G2 wird hierbei deckungsgleich mit der zuletzt vorbereiteten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes G 1 abgegrenzt. Der Vorteil dieser Vorgehensweise besteht insbesondere darin, dass der Bebauungsplan etwas „schlanker“ und übersichtlicher gehalten werden kann, womit das Risiko von etwaigen Rechtsmängeln minimiert wird. In diesem Fall ist für die Einstellung des Bebauungsplans G1 ein Beschluss zu fassen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans G 2 ist ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Die Verwaltung ist mit der Durchführung der Bauleitplanung zu beauftragen.

**Die Verwaltung empfiehlt das weitere Vorgehen nach Ziffer II. 1 Wiederaufnahme und Fortführung des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes G1 mit angepasster Planungskonzeption und Zielsetzung.**

**A STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
1.	Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern				
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg (AELF)				
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB (AELF)	17.12.2012	x		
4.	Bayerischer Bauernverband, München				
5.	Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V. München	07.12.2012	x		
6.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	11.12.2012			x
7.	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, Freising				
8.	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg	10.12.2012	x		
9.	Bezirksfinanzdirektion, München				
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben				
11.	Bund Naturschutz e.V.				
12.	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München	28.11.2012		x	
13.	Deutsche Telekom AG	26.11.2012		x	x
14.	Dt. Post Immobilienservice GmbH				
15.	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München, Sachbereich 1	14.12.2012		x	
16.	Erdgas Südbayern GmbH				
17.	Evang.-Luth. Pfarramt Erlöserkirche, Fürstenfeldbruck				
18.	Evang.-Luth. Pfarramt Gnadenkirche, Fürstenfeldbruck				
19.	Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern (polizei)				
20.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	11.12.2012			x
21.	Gemeinde Alling	29.11.2012		x	
22.	Gemeinde Egenhofen				
23.	Gemeinde Emmering	28.11.2012		x	
24.	Gemeinde Grafrath				
25.	Gemeinde Kottgeisering				
26.	Gemeinde Maisach	05.12.2012		x	
27.	Gemeinde Mammendorf				
28.	Gemeinde Moorenweis				

Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Datum			
			Einwand/ Ja	Einwand/ nein	Hinweise
29.	Stadt Olching	12.12.2012		x	
30.	Gemeinde Schöngeising				
31.	Gemeinde Türkenfeld				
32.	Handwerkskammer für München und Oberbayern, München				
33.	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg				
34.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern				
35.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG	29.11.2012		x	
36.	Kath. Pfarramt St. Bernhard				
37.	Kath. Pfarramt St. Magdalena				
38.	Kreishandwerkerschaft Fürstenfeldbruck				
39.	Kreisheimatpflegerin Susanne Poller				
40.	Kreisjugendring				
41.	Landratsamt Fürstenfeldbruck	08.01.2013	x		x
42.	LBV - Naturschutzinfozentrum, Kreisgruppe Fürstenfeldbruck				
43.	MVV, München				
44.	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München				
45.	Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, München	29.11.2012		X	
46.	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, München	12.12.2012	x		
47.	Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern	28.11.2012		X	
48.	Regionaler Planungsverband München	19.12.2012			x
49.	Staatl. Bauamt Freising, Hochbau				
50.	Staatl. Bauamt Freising, Straßenbau				
51.	Staatl. Schulamt FFB				
52.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 1				
53.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 2				
54.	Stadt Fürstenfeldbruck, Amt 3				
55.	Stadtbrandrat Christian Leis				
56.	Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Strom- Fernwärme- und Wasserversorgung				
57.	Wasserzweckverband Landsberied	13.12.2012		x	
58.	Wasserwirtschaftsamt München	14.12.2012	x		
59.	Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München				

**A 1 Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind Äußerungen oder Anregungen eingegangen, jedoch sind keine, geringfügige, erkennbare oder schutzwürdige Belange betroffen bzw. wurden die Belange ausreichend gewürdigt (Anlage 4)**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 11.12.2012
- Deutsche Telekom AG vom 26.11.2012
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft vom 11.12.2012
- Regionaler Planungsverband vom 19.12.2012

In den o.g. Stellungnahmen werden keine Bedenken geäußert. Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplanverfahren nachfolgende Maßnahmen; diese Hinweise sind schon berücksichtigt bzw. werden zu einem späteren Zeitpunkt beachtet.

**A 2 Behörden und Träger öffentlicher Belange, von denen Äußerungen oder Anregungen eingegangen sind, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind (Anlage 4)**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB (AELF) vom 17.12.2012
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V. München vom 07.12.2012
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg vom 10.12.2012
- Landratsamt Fürstfeldbruck vom 08.01.2013
- Regierung von OBB, Höhere Landesplanung vom 12.12.2012
- Wasserwirtschaftsamt München vom 14.12.2012

**A 3 Änderungsvorschläge**

Auf Grund der eingegangenen Äußerungen aus der Behördenbeteiligung und von Anregungen der Verwaltung werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

**1. Geltungsbereich (BBP Ziffer 2.23)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Südosten soweit zurückgenommen, dass er mit der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangfläche VR 601 und der Darstellung der Konzentrationsfläche für Kiesabbau aus der 57. FNP-Änderung (Fassung 10.06.2013) übereinstimmt.

**2. Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (BBP Ziffer 2.15)**

Die Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen wird im Südwesten bis zur Grenze des (neu festgelegten) Geltungsbereichs erweitert.

*Begründung zu 1 und 2:*

*Der Geltungsbereich und die Abgrabungsfläche entsprechen damit vollständig der im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangfläche VR 601 bzw. der im Flächennutzungsplan dargestellten Konzentrationsfläche; ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung besteht nicht mehr.*

### **3. Flächen für Landwirtschaft und Erholung**

Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft (BBP Ziffer 1.16) festgesetzten Flächen östlich der Kieswerkstraße werden als „Flächen für Landwirtschaft und Erholung“ (gemäß § 9 Abs.1 Nr 9 BauGB; besonderer Nutzungszweck von Flächen) festgesetzt.

*Begründung:*

*Die seit 28.02.2012 gültige Änderung des Regionalplanes, die 57. FNP-Änderung und der Bebauungsplan G 1 haben zum Ziel den Kiesabbau östlich der Kieswerkstraße auszuschließen. Stattdessen soll das Konzept des Grüngürtels die abwechslungsreiche Mischung von landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Waldgebieten sichern und weiter entwickeln, sowie Landschaften unterschiedlicher Ausprägung in einen vernetzten und wahrnehmbaren Zusammenhang bringen; diese Flächen werden in der 57. FNP-Änderung als „Flächen für Landwirtschaft und Erholung“ dargestellt. Mit dieser Darstellung wird verdeutlicht, dass die Landwirtschaft Bestands- und Nutzungsschutz behält; einem weiteren Verlust an landwirtschaftlich genutzten Flächen wird damit entgegen gewirkt. Gleichzeitig aber ist angestrebt, die Erholungsnutzung zu stärken; es sollen naturnahe Grün- und Waldflächen entstehen, die den Bürgern Naturerlebnisse als Erholungsform anbieten.*

### **4. Folgenutzung**

Ergänzt wird eine Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB, die nach Abschluss des Kiesabbaus im südlichen Teilbereich als Folgenutzung „Wald“ vorsieht.

*Begründung:*

*In verschiedenen Stellungnahmen wird auf den höheren Verlust an Waldflächen, die hierdurch eingeschränkte Funktion als Erholungswald sowie die verlorengehenden Wald- und Wanderwege verwiesen. Um diesen Belangen Rechnung zu tragen, soll die Folgenutzung festgesetzt werden. Im späteren Genehmigungsverfahren zum Kiesabbau wird damit ein eindeutiges Rekultivierungsziel vorgegeben, dass den verlorengehenden Wald ersetzt.*

### **5. Festsetzungen, Legende, Begründung, Umweltbericht**

Die Festsetzungen, die Legende, die Begründung und der Umweltbericht werden im Sinne der oben vorgenommen Änderungen und auf Grundlage der redaktionellen Hinweise geändert, angepasst und ggf. aktualisiert.

### **6. Planungserfordernis -Ziel und Zweck der Planung- geänderte Zielsetzung**

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ verfolgte ursprünglich folgende Ziele:

- Die Planung sollte die Grundlage dafür schaffen, dass der Kiesabbau über einen längeren Zeitraum gesichert fortgeführt werden kann, indem die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten des ortsansässigen Kieswerksbetreibers ge-

steuert werden und gleichzeitig die Sicherung eines ausreichenden Abstands zwischen Kiesabbau und Bebauung gewährleistet wird. Es wurde angestrebt Nutzungskonflikte und Konflikte mit dem Naturraum und den natürlichen Ressourcen in Zusammenhang mit dem Kiesabbau zu vermeiden und zu minimieren.

- Die langfristige Sicherung des sogenannten „Grüngürtels“ (Pufferzone) westlich der B 471 vom Rothschaiger Forst bis zum Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ und die Stärkung der Naherholungsfunktion in diesem Bereich stellt für die Entwicklung der Stadt Fürstenfeldbruck einen grundlegenden Baustein dar.
- Weitere Planungsziele bestehen darin, den Land- und Forstwirten im Geltungsbereich Planungssicherheit im Hinblick auf die Nutzbarkeit der Flächen zu geben.
- Die Sicherung der städtischen Stromversorgung (hier städt. Umspannwerk) und Erhaltung der Bodendauerbeobachtungsstation der Landesanstalt für Landwirtschaft auf der Fl.-Nr. 434, Gmkg. Puch sollen weiterhin gewährleistet werden.

Ein Teil des ersten genannten Planungsziels, die Steuerung des Kiesabbaus, mit der im städtebaulichen Vertrag festgehaltenen Einhaltung der Nicht-Ausschöpfung des gesamten Vorranggebietes kann, wegen des in Punkt 9 des Sachvortrags eingereichten Abgrabungsantrags, als nichtig gesehen werden. Eines der ursprünglichen Planungsziele und damit der Städtebauliche Vertrag sind in diesem Punkt obsolet.

Für die Stadt Fürstenfeldbruck steht weiterhin grundsätzlich an erster Stelle Nutzungskonflikte und **Konflikte mit dem Naturraum und den natürlichen Ressourcen** in Zusammenhang mit dem Kiesabbau zu vermeiden und zu minimieren. Die Stadt Fürstenfeldbruck ist sich der Wichtigkeit der **Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes** des Rothschaiger Forsts nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten und anschließenden Verfüllung bewusst. Die bereits sukzessive begonnene Rekultivierung der den Abbau in Anspruch genommenen Flächen wird als unabdingbarer Teil der Kiesabbautätigkeit gesehen

Grundsätzlich ist die **Nutzung** eines Vorranggebietes zum Abbau von Rohstoffen als **temporär** zu sehen. Es entsteht eine „Narbe“ in der Landschaft. Nach Beendigung der Abbautätigkeit und Verfüllung ist der Bereich wieder zu rekultivieren. Der Bereich des Vorranggebietes 601 in Fürstenfeldbruck ist der Rothschaiger Forst. Nördlich der Staatsstraße St 2054 anschließend befindet sich der „Gehag“-Wald. Es wurde eine tiefe Lücke zwischen diese Waldteile geschlagen, die durch die geplante Rekultivierung mit artenreichen Mischwäldern wieder hergestellt wird. Die Stadt Fürstenfeldbruck sieht die anschließende **Rekultivierung und Aufforstung** als unabdingbares Gebot zum Schutz der Landschaft. Im Wald funktionsplan ist der lokale Klimaschutz im Rothschaiger Forst als Ziel verankert. Die geplanten Rekultivierungsziele entsprechen diesen Vorgaben.

Teile des **Walderlebnispfades** befinden sich aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G1. Es ist eine Erweiterung bzw. Anpassung des Streckenverlaufs des Walderlebnispfades geplant. Alle vom genehmigten oder beantragten Kiesabbau betroffenen Stationen wurden bereits vorab entfernt und werden aufbewahrt. Die neue Wegeführung wird nicht mit der Kiesabbau Vorrangfläche oder der Rekultivierung kollidieren befindet sich aber direkt angrenzend. Die Rekultivierung der Kiesgrube Puch führt dazu, dass der Walderlebnispfad dann wieder zentral im Rothschaiger Forst seiner lehrtechnischen Wertigkeit gerecht werden kann.

Aus Sicht des **Landschaftsbildes** ist die nach Beendigung der Abbautätigkeiten folgende Verfüllung und Rekultivierung bis zum ursprünglichen natürlichen Gelände unabdingbar. Die ursprüngliche Topographie am markanten Übergang des Niederterrassenfeldes des Ampertals zur naturräumlichen Untereinheit des Fürstenfeldbrucker Hügellandes ist wiederherzustellen.

Die Grube Puch liegt im sogenannten „**Grüngürtel**“ Fürstenfeldbruck („Rahmenkonzept Grüngürtel“ 2011 Stadt Fürstenfeldbruck). Der Bereich des Kieswerks sowie sämtlich östlich davon gelegene Flächen befinden sich in der „Kernzone“ in der langfristig eine extensive Erholungsnutzung vorgesehen ist. Der Grüngürtel stellt eine übergeordnete Verbindungsachse/ Biotopverbundachse zwischen Rothschaiger Forst und Naherholungsgebiet „Pucher Meer“ dar. Er dient als Grünzone (Puffer) für die Naherholung und Landwirtschaft und bildet mit der B 471 die Grenze der Siedlungsentwicklung. Langfristig ist der Bereich von weiterer Bebauung frei zu halten und ein „vernetzendes Grünband“ am Nordwestrand von Fürstenfeldbruck ist zu etablieren.

**Die Stadt Fürstenfeldbruck sieht es deshalb als unverzichtbar an, nach Ende der Kiesabbautätigkeiten den Standort der Kiesgrube Puch der Natur zurückzuführen. Jegliche bauliche Folgenutzung nach Beendigung der eigentlichen Kiesabbautätigkeiten würde diesem Ziel nicht gerecht werden. Die Stadt Fürstenfeldbruck sieht für den Bebauungsplan G1 eine geänderte Zielsetzung, die über die eigentliche temporäre Steuerung des Kiesabbaus hinausgeht.**

**Zur langfristigen Sicherung des Planungsziels der Rekultivierung und Rückführung des Standortes Puch in die Natur sollen bauliche Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan G1 „Grüngürtel zwischen Rothschaiger Forst und Staatsstraße St 2054“ nach Beendigung der temporären Kiesabbautätigkeiten, mit Verfüllung und Rekultivierung bis auf das bestehende Umspannwerk ausgeschlossen werden. Vorhaben die planungsrechtlich nicht mit Kiesabbau/ Kieswerk, Verfüllung oder Rekultivierung in Zusammenhang stehen sind nicht zulässig.**

**Auf diese Weise wird eine Freihaltung des Geltungsbereichs von dauerhafter Bebauung entsprechend der Rekultivierung und der oben genannten Entwicklungsziele der Stadt Fürstenfeldbruck gewährleistet.**

Die Aufhebung der immer schon als temporär genehmigten, am Ende über Jahrzehnte gehenden, verkehrlichen und immissionstechnischen Belastung, des Straßennetzes und der Bevölkerung des Fürstenfeldbrucker Westens und der Orte Puch sowie Aich durch LKW-Verkehr wird hierüber ebenfalls sichergestellt.

Weiterhin werden damit folgende aktuell geltenden **übergeordneten Ziele der Raumplanung** dauerhaft planungsrechtlich fixiert:

Im **Landesentwicklungsprogramm** (LEP) Kapitel 5.2 Bodenschätze, Abs. 5.2.2. Abbau und Folgefunktion wird festgehalten, dass „die durch die Gewinnung von Bodenschätzen verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in Abbaugebieten nach erfolgtem Rohstoffabbau in land- und forstwirtschaftliche Nutzungen rückgeführt werden sollen. Um eine ungeordnete Nachfolgenutzung zu vermeiden, haben die Träger der Regionalplanung bereits bei der Festlegung jedes Vorranggebiets für die Rohstoffsicherung verbindlich festzulegen, auf welche Weise die Rekultivierung, Wiederverfüllung oder sonstige Wiedernutzbarmachung – wozu auch die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen gehört – durchgeführt werden soll.“

Im **Regionalplan** (Region 14 München - 01.04.2019) werden für die einzelnen Vorranggebiete klar definierte **Nachfolgefunktionen** beschrieben. Für das gesamte Vorranggebiet VR 601, Landkreis Fürstenfeldbruck, wird eine „Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände/ Biotopentwicklung“ als Zielvorgabe gesetzt. „Durch die Festlegung der Nachfolgefunktion kommt der jeweils getroffenen Aussage für die Nutzung des Gebietes besonderes Gewicht zu (G 5.7)“.

Darüber hinaus liegt die gesamte Fläche des Vorranggebietes VR 601 im **Regionalen Grünzug Nr. 2** „Schöngesinger Forst / Maisacher Moos / tertiäres Hügelland bei Dachau“. Regionale Grünzüge dienen „der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholung in siedlungsnahen Bereichen (Z 4.6.1). Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall und nur zur organischen Entwicklung von Nebenorten möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.“

Zusätzlich ist das gesamte Stadtgebiet westlich der B 471 als **landschaftliches Vorbehaltsgebiet** ausgewiesen. „Hier soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden (G 1.2.1)“.

Die Bereiche östlich der Vorrangfläche VR 601 bis zum Pucher Meer sind im Regionalplan mit dem **Trenngrün Nr. 56** „Fürstenfeldbruck und Puch“ gekennzeichnet. „Trenngrün vermeidet das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen und erhält und sichert die Freiflächen zwi-

schen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 nicht entgegensteht (Z 4.6.2)“.

In der seit 10.06.2013 **rechtswirksamen** 57. Änderung des **Flächennutzungsplanes** der Stadt Fürstenfeldbruck wird für den Großteil der Vorrangfläche VR 601 als „Flächen für Wald“ dargestellt. Die übrigen Bereiche als „Flächen für Sukzessions-/ Pflegefläche“. Die Flächen östlich der Kieswerkstraße werden als „Flächen für Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für Wald“ dargestellt. In der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als klimatisch wirksames Gebiet definiert.

In der 2017 durch den Landkreis Fürstenfeldbruck aufgestellten **Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES)** wird in Teilstrategie 2 „Landschaftsräume sichern und gebietstypisch weiterentwickeln“ für den „Grüngürtel“ westlich der B 471 die landschaftsräumliche Vernetzung als zu sichern und aufzuwerten verortet. In der Teilstrategie 3 „Naherholung aktivieren und aufwerten“ sollen die Erholungsorte und -räume attraktiv angebunden und vernetzt werden, in Fürstenfeldbruck hier der „Grüngürtel“ und dort die Erholungsnutzung gestärkt werden. Teilstrategie 7 „Ortsbilder mit Besonderheiten stärken“ ist der Ortsrand zum Naherholungsraum zu stärken (z.B. Erschließungsnetz verknüpfen). In Fürstenfeldbruck an der B471 von Buchenau bis Höhe Hubertusstraße und westlich Friedhof bis Gewerbegebiet B2. Die Bereiche westlich B471 werden als Kulturlandschaft dargestellt.

Die o.g. Ziele der Sicherung der Stromversorgung und der Bodenbeobachtungsstation sind weiterhin gültig. Auch vor allem die in der gesamträumlichen Entwicklung der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck im Laufe der letzten Jahre weiter gestiegene Wichtigkeit der Sicherung des Naturraumes und der Naherholungsfunktion des sog. „Grüngürtels“ westlich der Bundesstraße B 471.

#### **A 4 Anregungen, welche im Entwurf des Bebauungsplanes nicht weiter Berücksichtigung finden können (Anlage 4)**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB fordert, unter Verweis auf den höheren Verlust an Waldflächen, dessen Funktion als Erholungswald sowie die verlorengehenden Wald- und Wanderwege, die Rücknahme der Erweiterung der Abbauflächen für Kies im Süden. Das Wasserwirtschaftsamt München sieht mit der Erweiterung einen Nutzungskonflikt mit der Neubemessung des im Süden angrenzenden Wasserschutzgebietes. Den Forderungen wird nicht gefolgt.

##### *Begründung:*

*Die Stadt Fürstenfeldbruck hat im Jahr 2009 eine Änderung des Regionalplans, insbesondere bezüglich des Vorranggebietes VR 601 beantragt, die eine Herausnahme des östlich der Kieswerkstraße gelegenen Teils und eine geringfügige Erweiterung nach Süden zum Inhalt hatte. Die mittlerweile in Kraft getretene Fortschreibung des Regionalplans erweitert das VR 601, entgegen der Antragstellung und der ausdrück-*

*lich geäußerten Bedenken der Stadt, deutlich weiter nach Süden. Auch der Versuch, eine, an den örtlichen Gegebenheiten, angepasste südliche Abgrenzung zu erreichen, ist gescheitert. Die Änderungsfassung vom 31.07.2012 sah eine etwa flächengleiche Abbaufäche vor, deren Abgrenzung sich an bestehenden Wald- und Wanderwegen orientierte. Da die Festlegungen des Regionalplans bereits auf höherer Planungsebene abgewogen wurden, entziehen sie sich der erneuten Abwägung durch die planende Kommune. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Die Stadt Fürstfeldbruck hat daher keine Einflussmöglichkeiten mehr und kann bei der Darstellung der Konzentrationsflächen nicht hinter den Darstellungen der Vorrangflächen des Regionalplans zurückbleiben.*

## **B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT**

Von der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Aufgrund der vorgeschlagenen grundlegenden Änderung der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Billigungsbeschluss dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

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