

Stadt: **Fürstenfeldbruck**

Bebauungsplan: Nr. 28/4a
Erholungsgebiet "Pucher See"

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
- Geschäftsstelle -
Uhlandstraße 5, 80336 München
Az.: 610-40/1-21 Bearb.: Wie/He

Für die
Grünordnung: Prof. Karl Kagerer Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Oskar-Messter-Straße 15, 85737 Ismaning

Plandatum: 18.05.1993
09.09.1994
10.10.1995
30.07.1996
25.10.1996 geändert lt. Schreiben des Landratsamts Fürsten-
feldbruck Nr. 21 V-610-11/6-852

Die Stadt **Fürstenfeldbruck**
erläßt aufgrund § 2, §§ 9 und 10 ff Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 98 Bayerische
Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-
diesen Bebauungsplan als

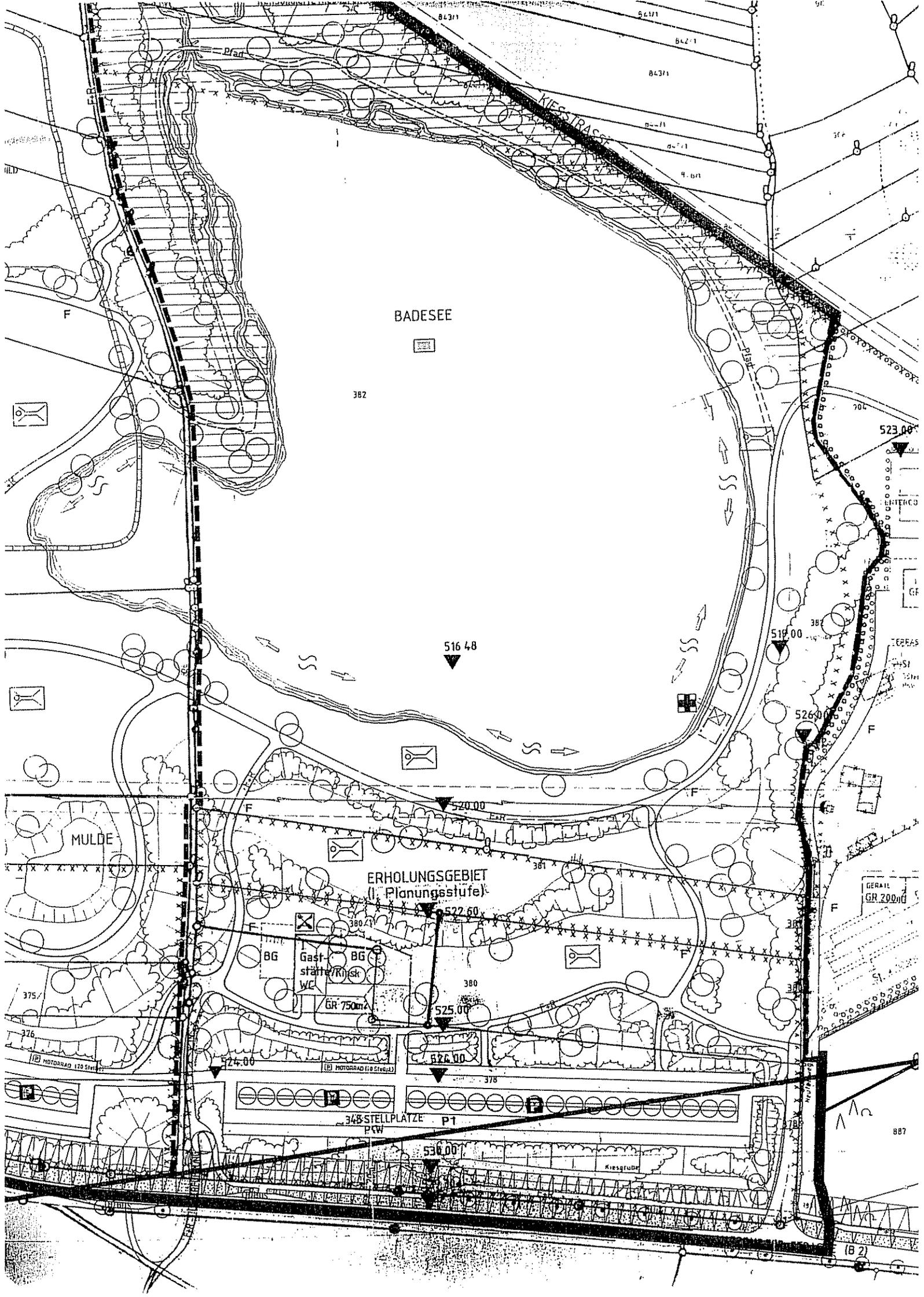
S a t z u n g .

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil 1 - Text

Teil 2- Planzeichnung

Teil 1



BADESEE

382

516.48

520.00

ERHOLUNGSGEBIET
(I. Planungsstufe)

522.60

BG
Gast-
stätte (Kiosk)
WC
GR 750m²

525.00

524.00

348 STELLPLATZE P1

526.00

GERAIL
GR 2000m²

887

(B 2)

A) FESTSETZUNGEN durch Text

1.1 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch festgesetzten öffentlichen Grünfläche - Erholungsgebiet sind folgende der Erholung dienende Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen jeweils auf der dafür vorgesehenen Fläche zulässig:

- Badeplatz, Liegewiesen, Spielwiesen, Spiel- und Bolzplätze mit dazugehörigen Einrichtungen;
- Erschließungsstraßen und Parkflächen, Fuß- und Radwege, Fahrradabstellflächen.

Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist zu beachten. Die in der Liste verzeichneten giftigen Gewächse dürfen nicht gepflanzt werden.

Auf den durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen sind zweckgebundene Anlagen wie Kleingaststätte, Erste-Hilfe-Station (Wasserwacht), sanitäre Anlagen (WC), Kiosk zulässig.

Als Nebenanlagen sind Bänke, Spielgeräte, Fernsprecher, Papierkörbe, Beschilderungen usw. zulässig.

Das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen ist unzulässig.

1.2 Für die Erschließungswege, Parkflächen bzw. Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, soweit nicht eine andere Gestaltung aus betriebstechnischen Gründen zwingend erforderlich ist.

Als Begrenzung der Erschließungswege und der öffentlichen Parkflächen sowie als Parkbehinderung sind Fichtenstangenbarrieren oder Leitplanken aus Holz in einer Höhe bis zu 90 cm bzw. Gräben zulässig.

1.3 Eine von der Plandarstellung abweichende Führung der Fuß- und Radwege nach Maßgabe eines detaillierten Ausbauplans ist zulässig.

1.4 Auf den Fuß- und Radwegen erhalten die Notfahrzeuge der Wasserwacht ein Fahrrecht.
Vom Parkplatz bis zur Gaststätte ist das Befahren für Lieferfahrzeuge zulässig.

1.5 Das Parken von Kraftfahrzeugen ist ausschließlich auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen zulässig.

Dauerparken über einen Tag hinaus sowie das Abstellen von Wohnanhängern und Fahrzeugen ähnlicher Einrichtung ist unzulässig.

2. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Altlasten sind nach Maßgabe der Altlastenuntersuchungen der Fa. Sakosta vom 19.06.1996 und des Altlastenleitfadens zu behandeln.

B) FESTSETZUNGEN durch Planzeichen



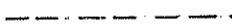
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GR 750 m²

Grundfläche als Höchstmaß

Bei der zulässigen Grundfläche von 750 m² werden die Gaststätte einschließlich Nebenräume, Abstell- und Geräteräume sowie WC-Anlagen mitgerechnet, Biergarten und Wirtschaftshof zählen jedoch nicht dazu.

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Baugrenze



Gaststätte, Kiosk



Erste-Hilfe-Station (Wasserwacht)

WC

Toilettenanlage

BG

Biergarten



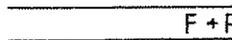
öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegleitgrün



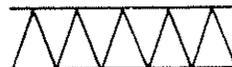
öffentliche Parkfläche



Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie



Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 2 (B2)

F Stellfläche für Fahrräder



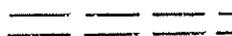
öffentliche Grünfläche



Liegewiese



Bolzplatz



Fußpfad



Wasserflächen



Badesee



Badeplatz, Badezone



Biotop geplant



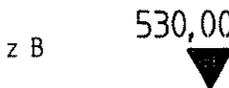
bestehende Einzelbäume (Straßenbäume)



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Sträucher



z B

Höhenkoten, Meter über NN



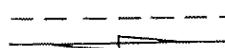
z B

Maßzahl in Metern

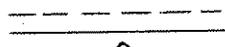
C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME nach § 9 Abs. 6 BauGB



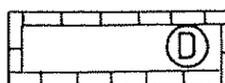
Biotop mit Objektnummer nach Biotopkartierung



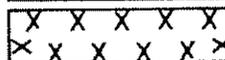
vorhandene 20 kV-Freileitung mit Schutzzone



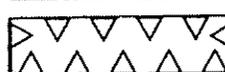
vorhandene Kraftstoffernleitung mit Schutzzone



Bodendenkmal



Flächen mit Verdacht auf Altlasten nach Altlastenkataster



Querschlägerbereich der Standortschießanlage



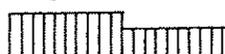
Abgrenzung der Lärmschutzzonen $C/C_a = 64$ dB (A)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Lärmzone C des Militärflughafens Fürstenfeldbruck.

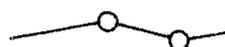
Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Fürstenfeldbruck, die Höhenbegrenzung liegt bei 531,80 m über NN.

Die Wehrbereichsverwaltung ist als Träger öffentlicher Belange in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen (Art. 76 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BayBO). Dies gilt auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 80 BayBO (vgl. § 12 Abs. 2 Satz 1 LuftVG).

D) HINWEISE



vorhandene Gebäude

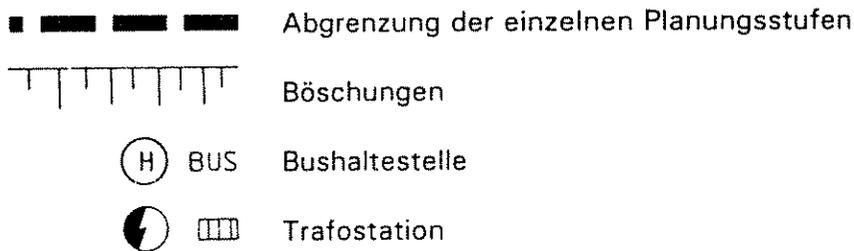


bestehende Grundstücksgrenzen



z.B.

Flurstücksnummer



Hinweise zur Wasserwirtschaft:

- Die Anlagen, in denen Abwasser anfällt, sind an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Fürstenfeldbruck und ohne Zwischenlösung an die zentrale Abwasserbeseitigung anzuschließen. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.
- Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist soweit möglich zu versickern. Die Flächenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Wenig verschmutztes Straßenwasser soll soweit wie möglich über Fahrbahnränder ablaufen und flächig versickern.

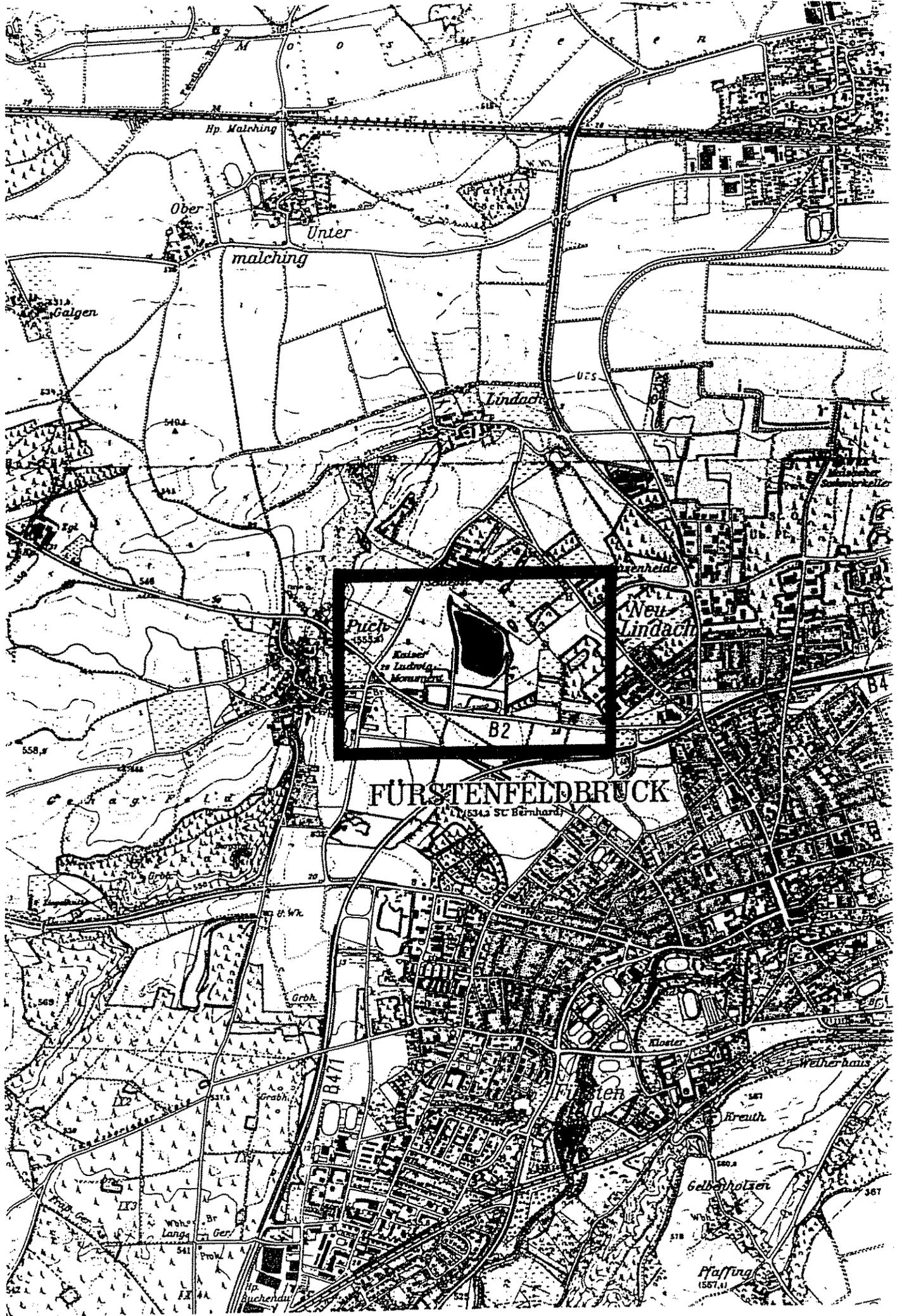
Für gesammelte Straßenwasser ist das Merkblatt des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft v. 01.03.1991 Nr. 4.3 - 4 zu beachten.

Hinweise zum Denkmalschutz:

- Im Westen des Badesesee befindet sich eine vorgeschichtliche Fundstelle (Bodendenkmal). Sofern diese nicht bereits durch frühere Erdbewegungen und Kiesabbau zerstört worden sind, muß bei Erdeingriffen in diesem Bereich unbedingt eine wissenschaftliche Untersuchung vorangehen. Da sich die Relikte des Bodendenkmals in nur sehr geringer Tiefe befindet, darf keinerlei Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenbereichs.
- Um Verzögerungen für den Bauherren zu vermeiden und eine wissenschaftlich einwandfreie Dokumentation zu gewährleisten, muß der Rotlageabtrag mindestens 2 Wochen vor den eigentlichen Baubeginn gelegt werden. Hierfür ist ein Hydraulikbagger mit glatter Humus- oder Böschungsschaufel zu wählen, da ein Radlader oder ein Schubraupe den speziellen Anforderungen einer Ausgrabung nicht entspricht. Erst nach erfolgter Untersuchung kann eine Aushubgenehmigung entsprechend Art. 7 DSchG erteilt werden.

Dem Detailausbau und der Bepflanzung der Grünflächen ist ein Ausführungsplan zugrunde zu legen.

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Eine Gewähr für Maßhaltigkeit besteht nicht.



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:25 000

Planfertiger:

München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Stadt:

Fürstfeldbruck, den
.....
(1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat Fürstenfeldbruck am 21.06.1988 gefaßt und am 08.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.09.1994 hat in der Zeit vom 19.12.1994 bis 20.01.1995 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 09.09.1994 hat in der Zeit vom 19.12.1994 bis 20.01.1995 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat Fürstenfeldbruck am 10.10.1995 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.10.1995 hat in der Zeit vom 26.02.1996 bis 26.03.1996 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.1996 wurde vom Stadtrat Fürstenfeldbruck am 30.07.1996 gefaßt (§ 10 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den

(Siegel)

.....
(Erster Bürgermeisterin)

2. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.1996 wurde mit Schreiben der Stadt Fürstenfeldbruck vom 11.09.1996 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 25.10.1996 Az.: 21V-610-11/6-852 unter Hinweisen keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 21.11.1996; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.07.1996 in Kraft (§ 12 BauGB).

Fürstenfeldbruck, den

(Siegel)

.....
(Erster Bürgermeister)

STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Bebauungsplan: Nr. 28/4 a
Erholungsgebiet Pucher See

Planfertiger: Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhlandstr. 5, 80336 München
Az.: 610-40/1-21 Bearb.: Wie/He

Plandatum: 25.10.1996 geändert lt. Schreiben des Landratsamts
Fürstenfeldbruck Nr. 21 V-610-11/852

Grünordnung: Prof. Karl Kagerer
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA
Oskar-Messter-Straße 15, 85737 Ismaning

Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Fl.Nrn. 826/2, 826, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 372, 373, 374, 375, 375/1, 376, 377, 378, 378/2, 380, 380/1, 380/2, 381, 381/1, 382, 385T., 386T., 388/1, 793, 793/2, 794, 794/1, 794/2, 826/2, 826, 839, 840, 841, 842, 843, 902/1, 904T., 905T.

BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkung

Nordwestlich der Stadt Fürstenfeldbruck, zwischen Puch, Lindach und Neulindach, liegt inmitten eines ca. 38 ha großen Kiesabbaugebiets der Pucher See. In den 70er Jahren wurde mit der Auskiesung begonnen. Die Kiesgewinnung in der ersten Abbaustufe erfolgte bis in den Grundwasserbereich. Der entstandene Baggersee wird bereits als Badesee genutzt. Die Kiesgewinnung im westlichen Bereich erfolgt z.Z. im Trockenabbau.

Die Stadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt diese Fläche zu einem Naherholungsgebiet auszubauen. Am 21.06.1988 beschloß der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Kiesgrube der Fa. Schwarz; der Geltungsbereich wurde mit Schreiben vom 04.08.89 um land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Osten bis zum Siedlungsgebiet Neulindach erweitert.

Mit der Planung des Freizeitgeländes wurde Landschaftsarchitekt Prof. Karl Kagerer, Ismaning, mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans für das Erholungsgebiet Pucher See die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Die Trägerschaft für Grunderwerb und den Ausbau des Erholungsgebiets Pucher See wurde auf Antrag der Stadt Fürstenfeldbruck vom Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V. - Beschluß der Mitgliederversammlung am 28.11.1989 - übernommen.

2. Lage

Das zukünftige Erholungsgebiet mit dem Pucher See liegt nördlich der Augsburgener Straße - Bundesstraße B 2. Es grenzt an den Ortsteil Neulindach an. Die nördlich des Planungsgebiets liegenden Flächen befinden sich im Eigentum des Bundes (Standortschießanlage). Im Westen wird das Planungsgebiet durch den Lindacher Weg begrenzt. Die Entfernung zum Zentrum von Fürstenfeldbruck beträgt ca. 2 km.

Das Planungsgebiet ist durch die Augsburgener Straße optimal sowohl an das örtliche als auch an das überörtliche Straßennetz angebunden. Von der B 2 zweigt, im östlichen Planungsbereich bei km 28.290, die jetzige Zufahrt zum Kieswerk Schwarz und zur Betonmischanlage ab.

Fußgänger und Radfahrer können das Erholungsgebiet über den von Fürstenfeldbruck nach Puch führenden Herrenweg und einer Geh- und Radwegunterführung an der B 2 problemlos erreichen (Anlage 1).

3. Planungsvorgaben

Im Regionalplan der Region München ist der größte Teil des Planungsgebiets als Vorranggebiet für den Kiesabbau dargestellt (Vorranggebiet Nr. 603) und wird überlagert durch die Ausweisung von Trenngrün. Die Ausweisung von Trenngrün dient der Gliederung der Siedlungslandschaft zwischen Fürstenfeldbruck und Puch. Das zukünftige Erholungsgebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone C₁ des Militärflugplatzes Fürstenfeldbruck.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenfeldbruck von 1983 ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Abgrabungen dargestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans, genehmigt am 02.03.1988, stellt das Planungsgebiet - bis auf eine Teilfläche im Osten - als Grünfläche "Naherholungsfläche" dar. Für den Bereich des Baggersees mit Umgriff, in dem der Kiesabbau bereits beendet ist, entfällt die Nutzung "Fläche für Abgrabungen" (Anlage 2). Das Planzeichen "Fläche für Abgrabungen" und die Bezeichnung "Kiesabbau Vorrangfläche" wird auf den westlichen Bereich, bis zum Lindacher Weg, begrenzt.

4. Kiesabbau

Mit Planfeststellungsbeschluß des Landratsamts Fürstenfeldbruck vom 14.06.1976 erhält die Firma Schwarz die Genehmigung auf Kiesentnahme und zur Herstellung eines Baggersees (Fl.Nrn. 381 bis 384 und 840 bis 860 Gemarkung Puch). Nach erfolgter Ausbeutung und Rekultivierung ist das Gelände der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Mit Baugenehmigungsbescheid des Landratsamts Fürstenfeldbruck vom 21.10.85 wird der Kiesabbau und Rekultivierung im westlichen Bereich (Fl.Nrn. 364 bis 367, 372 bis 374 und 375/Teil) genehmigt. Der Bescheid enthält umfangreiche Festlegungen über Abbaubabschnitte und Abbauezeit sowie Rekultivierungsfristen. Das Grundwasser darf nicht angeschnitten werden. Die Abbaudauer erstreckt sich bis ins Jahr 2011, die Rekultivierung bis 2013.

Der Ferienausschuß der Stadt Fürstenfeldbruck stimmte am 07.08.1990 einer Änderung des Bescheids vom 21.10.85 zu; anstelle des bisher vorgesehenen Abbaus von Norden nach Süden erfolgt nun ein Abbau von Süden nach Norden (Anlage 3).

5. Bestehende Nutzung

1. BA Erholungsgebiet

Der entstandene Baggersee wird bereits als Badesee genutzt, jedoch ohne die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Die Wasserfläche beträgt ca. 5,3 ha, der Wasserspiegel liegt bei 516,48 m ü.NN. Der See weist eine Tiefe von bis zu ca. 9 m auf und wird derzeit auf dem Südwestufer, dem Südufer und dem Ostufer intensiv von Badegästen benutzt.

Die Nord- bzw. Nordwestseite des Sees mit Steilufer ist im wesentlichen natürlich eingegrünt. An der Ostseite der Grube befindet sich derzeit noch die Kipphalde und in der nordöstlichen Ecke der verschlammte Bereich aus der Einleitung des im Quetschwerk benötigten Wassers. An der Südseite des Sees grenzt eine rekultivierte Fläche an, die bereits als Liegewiese genutzt wird.

Eine abgezaunte Betriebsstraße, die entlang der Südgrenze Flur Nr. 381 vom Kieswerk zum Abbauggebiet im Westen verläuft, durchschneidet die Erholungsfläche. Die Erholungsfunktion des Badegeländes wird dadurch beeinträchtigt.

Der Bezirksfischerei-Verein Fürstenfeldbruck e.V. übt das Fischereirecht aus.

Nördlich der B 2 liegt eine teilverfüllte Kiesgrube (Flur Nr. 378). Im westlichen Teil dieses Grundstücks und auf Flur Nr. 380/1 wurde ein Parkplatz angelegt.

Durch die Errichtung einer Geh- und Radwegeunterführung an der B 2, im Bereich der ursprünglichen Parkplatzzufahrt, wurde für die Besucher des Baggersees ein kreuzungsfreier Zugang geschaffen. Aufgrund dieser Maßnahme wurde die

Errichtung einer neuen Zufahrt zu den Parkplätzen notwendig. Die neue Anbindung erfolgt von der B 2 aus nun über die Zufahrt zum Kieswerk Schwarz (mit einer Aufweitung für Linksabbieger an der B 2) und verläuft entlang der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 378.

Ostbereich Erholungsgebiet

Östlich des Baggersees, auf Fl.Nr. 386, befindet sich das Kies- und Sandwerk Schwarz, im Nordosten dieses Grundstücks eine Betonmischanlage der BLG Transportbetonwerke GmbH. Für die Errichtung einer neuen Betonmischanlage mit Sozialgebäude liegt ein genehmigter Bauantrag vom 02.06.1992 vor; die Genehmigung ist befristet für die Zeit des Kiesabbaus (max. bis 30.11.2011).

Weiterhin befindet sich auf dem Gelände des Kies- und Sandwerks Schwarz eine Trafostation der Stadtwerke Fürstenfeldbruck, von der aus in westlicher Richtung eine 20 kV-Freileitung führt.

Westbereich Erholungsgebiet

Westlich des Baggersees, zwischen B 2 und etwa Mitte Badesees, wird derzeit durch die Firma Schwarz und die Firma WTB-Bau Kies im Trockenabbau bis auf eine Tiefe von 520,85 m ü.NN abgebaut (Anlage 4). Der Abbau ist in 7 Abbauabschnitte geplant, wobei sich der Abbau z.Z. vor allem auf die Abschnitte I und II beschränkt. Wichtig für die Realisierung des Erholungsgebiets ist dabei, daß die vorhandene begrünte Böschung im Nordwesten des Sees im Bereich der Abbauabschnitte IV und V erhalten bleibt.

Im Süden, an der B 2, befindet sich auf dem Grundstück des Freistaats Bayern Fl.Nr. 794 ein Bauhof der Straßenbauverwaltung - Lagerplatz des Stützpunktes Fürstenfeldbruck mit einer Salzlagerhalle.

6.1 Zukünftige Nutzung

Die Konzeption von Prof. Kagerer sieht vor, das gesamte Erholungsgebiet in 3 Abschnitten zu realisieren.

In einem ersten Bauabschnitt - der mittlere Bereich des Planungsgebiets - soll die bereits ausgekieste, zusammenhängende und gegen das derzeitige und künftige Kiesabbaugelände gut abschirmbare Fläche von ca. 16 ha, inklusive Badesees von ca. 5,3 ha, zu einem Erholungsgebiet ausgebaut werden. Das Erholungsgebiet soll im 2. BA um eine ca. 13,2 ha große Fläche nach Westen erweitert werden. Der Ausbau dieser Fläche für Erholungsnutzung kann nur entsprechend dem Fortschreiten des Kiesabbaus verwirklicht werden. Für den 3. BA im Nordwesten mit ca. 5,5 ha sind langfristig weitere Frei- und Erholungsflächen geplant (Anlage 5).

Im 1. BA sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Ausbildung der Randbereiche des Kiesweihers als Badeufer
2. Terrassierung der Liegewiesen im Süden und Osten des Badesees
3. Ausbildungen von Böschungen und Modellierungen. Schutzpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen als Abschirmung zum Militärgelände, Kieswerk

- und Kiesabbaubereichen.
4. Herstellung von "Ökologischen Ausgleichsflächen" - Trocken- und Feuchtbiootope -
 5. Anlegen von Spazier- und Radwegen und Ruhezononen.
 6. Bau eines Restaurants mit Biergarten
 7. Einrichten der Wasserwachtstation und einer Toilettenanlage
 8. Erstellen eines Parkplatzes mit ca. 360 Stellplätzen mit Anbindung an die Augsburgger Straße.

Die südlichen Grundstücksflächen befinden sich bereits im Besitz der Stadt Fürstenfeldbruck bzw. des Vereins Erholungsgebiete. Die Kaufverhandlungen mit der Fa. Schwarz für die restlichen Flächen des 1. BA - Badensee mit Umgriff - wurden abgeschlossen.

Voraussetzung für die Realisierung des 1. BA ist die Verlegung der Kiestransportstraße aus dem Erholungsgebiet heraus an den nördlichen Rand des Planungsgebiets. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat für den Bau einer Kiestransportstraße bereits die notwendigen Flächen vom Bund langfristig angepachtet. Durch die 1990 beschlossene Reihenfolge der Abbaubereiche von Süden nach Norden im Westbereich (2. BA) und den internen Kies-Transport über die nördliche Kiesstraße zum bestehenden Kieswerk im Osten des Planungsgeländes kann die Ausbaukonzeption für das Erholungsgebiet schrittweise verwirklicht werden.

In einem 2. BA sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Ausbildung von Böschungen und Modellierungen, Schutzpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen als Abschirmung zur B 2 und Kiesabbaubereich
2. Herstellung von Liege- und Spielwiesen
3. Anlegen von Spazier- und Radwegen mit Erweiterungsmöglichkeiten an den 3. BA und Anbindung an die Ortschaft Puch
4. Herstellung von "Ökologischen Ausgleichsflächen" - Trocken- und Feuchtbiootope
5. Einrichten einer Toilettenanlage
6. Erstellen von weiteren Parkplätzen für ca. 280 bzw. 230 Stellplätzen.

Aus gestalterischen Gründen, aber insbesondere um Beeinträchtigungen durch den Kiesabbau im 3. BA vom östlich davon gelegenen Erholungsgebiet abzuhalten, ist die im Nordwesten des Sees vorhandene Böschung - Funktion eines trennenden Walls - nicht abzubauen.

6.2 Alternatives Ausbauprojekt

In der Besprechung am 16.09.1992 im Rathaus Fürstenfeldbruck wurden von der Fa. Schwarz Überlegungen vorgetragen, das bestehende Kieswerk nach Westen, nördlich der genehmigten Kiesabbaufläche, zu verlagern. Hintergrund für diese Planungen sei die Notwendigkeit von erheblichen Investitionen am bestehenden Werk. Ferner sei das Werk vom Abbaubereich ziemlich weit entfernt, was erhebliche Fahrzeiten mit sich bringe. Das nach Verlegung des Kieswerkes zur Verfügung stehende Gelände könnte ergänzend für ganzjährige Erholungsprojekte (Tennis- bzw. Squashanlagen) genutzt werden (Anlage 6).

Die Werksverlagerung (Kies- und Sandwerk Schwarz sowie Betonmischanlage BLG) widerspricht nicht dem Ausbauprojekt des Vereins Erholungsgebiete. Bedenken bestehen jedoch gegen das Folgenutzungskonzept der Fa. Schwarz (Planung Büro Dr. Schaller). Die Verdoppelung der Wasserfläche für einen Wassersportsee entspricht nicht der Baugenehmigung für den Kiesabbau, die nur Trockenabbau zuläßt. Das alternative Ausbauprojekt der Fa. Schwarz wird nicht weiterverfolgt.

Die Planungskonzeption des Erholungsflächenvereins geht von einem Badesee aus, mit entsprechendem Umgriff für Liegeflächen und Freiflächen. Eine geringfügige Erweiterung des Sees, um die Uferlänge zu vergrößern und den Erlebniswert zu steigern, wäre jedoch denkbar (Anlage 5 b).

Eine zeitlich begrenzte Nutzung des Kieswerks mit Betonmischanlage (bis Ende des Kiesabbaus im Jahr 2011) im Nordwesten des Planungsgebiets bringt eine bessere Trennung des Abbaugebiets vom Erholungsbereich; die Beeinträchtigung im Ostbereich würde entfallen.

Eine zeitlich unbefristete Genehmigung wäre jedoch abzulehnen und würde dem Planungsziel - Errichtung eines Erholungsgebiets - widersprechen. Darüber hinaus wäre ein Gewerbe- oder Industriebetrieb in der freien Landschaft, im regionalen Trenngrün orts- und regionalplanerisch eine Fehlentwicklung.

Auf dem bisherigen Kieswerksgelände (Flur Nr. 386) wäre die Planung einer Sport- und Tennisanlage (z.B. 4 Hallenplätze + ca. 9 Spielfelder + ca. 112 Stellplätze) mit der Funktion Naherholungsgebiet vereinbar.

Im Hinblick auf den erforderlichen Erwerb der Grundstücke im Nordwesten des Pucher Sees ist jedoch eine kurzfristige Verlagerung des Kieswerks derzeit nicht absehbar.

7. Planung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Ordnung der bestehenden und zukünftigen Nutzung. Der Planung liegt ein Konzept zugrunde, welches nach Abstimmungsgesprächen und Behandlung im Planungsausschuß der Stadt Fürstenfeldbruck, einerseits auf dem Ausbauprojekt von Prof. Kagerer aufbaut und andererseits die Errichtung einer Tennisanlage im Ostbereich nach die Verlegung (zeitlich begrenzt) des Kieswerkes und der Transportbetonmischanlage nach Nordwesten offenhält.

Der bereits zum Baden genutzte Badesee soll entsprechend der Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan zu einem extensiv genutzten Erholungsgebiet ausgebaut werden. Das Erholungsgebiet stellt, auch wie zur Zeit der Kiesabbau, einen Eingriff in die freie Landschaft dar. Eine großzügige Gestaltung des Erholungsgebiets mit ausreichenden Freiflächen sichert jedoch die Durchgängigkeit der freien Landschaft und ermöglicht dadurch den Erhalt der Freiflächenfunktion dieses Raumes. Das regionale Trenngrün, daß das Zusammenwachsen der Siedlungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht, insbesondere an der "Engstelle" zwischen Puch und der B 471 im Westen der Stadt, verhindern soll, wird nur am Rande tangiert.

Der Umgriff des Bebauungsplans umfaßt ca. 34 ha.

Im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung des Industriegebiets Hasenheide Nord ist vorgesehen, am Knotenpunkt St 2054/Maisacher Straße einen Kreisverkehr zu bauen und die Maisacher Straße von der Kreuzung Malchinger Straße aus bis zur B 2 östlich des Pucher Sees weiterzuführen. Die Trasse würde den Bereich der Tennisplätze tangieren.

Die Stadt faßte deshalb am 30.07.1996 den Beschluß den Umgriff des Geltungsbereichs auf den Mittel- und Westteil zu reduzieren und das Verfahren nur für das Naherholungsgebiet weiterzuführen und beschließt den Teilbebauungsplan Nr. 28/4 a Erholungsgebiet "Pucher See" mit Begründung i.d.F. vom 30.07.1996 als Satzung. Das Verfahren für den östlichen Bereich (private Grünfläche - Tennisplätze - Halle) wird erst dann weitergeführt, wenn die Verlagerung des Kieswerks und die genaue Lage der Entlastungsstraße geklärt sind.

Das Naherholungsgebiet gliedert sich in öffentliche Grünfläche mit ca. 27,1 ha und in ca. 6,9 ha Seefläche. Von den ca. 27,1 ha der öffentlichen Grünfläche sind ca. 3 ha (10 %) für Biotopflächen und Feuchtbereiche vorgesehen.

Die 1. Planungsstufe umfaßt den Mittelbereich des Planungsgebiets. Der Beginn des Ausbaus durch den Erholungsflächenverein ist nach Ende der Badesaison 1996 geplant (Verlegung der Kiestransportstraße nach Norden, Grundplanie und erste Geländemodellierungen).

In einer 2. Planungsstufe wird der Westbereich realisiert.

7.1 Erholungsgebiet Pucher See

Das Erholungsgebiet Pucher See wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und umfaßt auch die Flächen, auf denen in Verbindung mit dem Kiesabbau nur zeitlich begrenzte Anlagen - Kies- und Quetschwerk, Transportbetonmischanlage - zulässig sind.

Der Badesee weist eine Fläche von ca. 6,9 ha (ca. 5,3 ha 1. BA) auf. Die Tiefe beträgt ca. 9 m. Ca. 700 m des knapp 1100 m langen Seeufers -Südwest-, Süd- und Ostufer- werden als Badeufer ausgebildet. Im Nordwest- und Nordbereich sind ökologische Regenerationszonen vorgesehen. Für die Erweiterung des Sees ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Als Liegeflächen sind ca. 2,9 ha im 1. BA geplant, im 2. BA sind weitere ca. 2,2 ha Liegeflächen und ca. 2,0 ha Spiel- und Sportflächen vorgesehen.

Unter Zugrundelegung von "Planungsrichtwerten" ergeben sich folgende Kapazitäts- und Größenwerte:

Grünfläche

o Liegewiese		10-15 m ²	je Besucher
o Spiel- und Sportflächen		10-15 m ²	je Besucher
o Liege- und Spielflächen ¹		10-100 m ²	je Besucher
Mittelwert für alle Maßnahmen incl. P		50 m ²	je Besucher
bei 51.000 m ² Liegefläche	:15 m ² /B	3.400	Besucher
bei 51.000 m ² Liegefläche	:10 m ² /B	5.100	Besucher
bei ca. 270.000 m ² Grünfläche	:50 m ² /B	5.400	Besucher

See

o Wasserfläche		10 m ²	je 1-1,5 Bes.
bei 69.000 m ² Wasserfläche	:10 m ² /B	6.900	Besucher
bei 50.000 m ² Wasserfläche (Nordufer ist kein Badeufer)	:10 m ² /B	5.000	Besucher

Stellplatzfläche

o See mit örtlicher Bedeutung ²		2.000 m ²	je ha Wasserfl.
o See mit überörtlicher Bedeutung		4.000 m ²	je ha Wasserfl.
bei 6,9 ha x 2000 m ² /ha = 13.800 m ²	:25 m ² /Stellplatz		550 St.
bei 6,9 ha x 4000 m ² /ha = 26.400 m ²	:25 m ² /Stellplatz		1100 St.
	Mittelwert		825 St.

Nach den oben angeführten "Richtwerten" ist das Erholungsgebiet für eine Besucherzahl bis zu ca. 5000, rein rechnerisch bis zu ca. 7000 Besucher ausgelegt.

Das Erholungsgelände wird von Süden und Westen erschlossen. Eine weitere Erschließungsvariante - Verbindung von der St 2053 über die Malchinger Straße zum Kieswerk bzw. zum Erholungsgebiet mit Anschluß an die B 2 - wird diskutiert.

¹ R. Gälzner, in: Landschaftswasserbau der TU Wien, 4. Seminar, 1987

² B. Michael, W. Rührich, in: Baggerseen und Naturschutz, ANL 6/1980

Die Haupteinschließung des Erholungsgebiets erfolgt von der Augsburgener Straße, der B 2. Vom Neufeldweg, der nach Westen verlegt wird, aus - der auch als Zufahrt für die geplante Tennisanlage dient - werden Gaststätte und der Parkplatz P 1 erschlossen. Vom Parkplatz P 1 kann - nach Realisierung des 2. BA - Parkplatz P 2 angefahren werden. Für die auf dem Grundstück Fl.Nr. 794, das einen Teil des P 2 darstellt, befindlichen Salzlagerhalle und Lagerplatz des Freistaates Bayern ist an geeigneter Stelle ein Ersatz zu schaffen, um die Realisierung des P 2 zu ermöglichen. Darüber hinaus wird mit dem 2. BA eine weitere Zufahrt von Westen, von der Lindacher Straße zum Erholungsgebiet mit dem Parkplatz P 3 erstellt.

Die Parkplätze an der B 2 sind abgesenkt. Dadurch wird eine Lärmbelastigung vermieden.

Drei Parkplätze mit insgesamt 820 Stellplätzen sind geplant:

P 1 für ca. 345 PKW und ca. 20 Motorräder

P 2 für ca. 265 PKW und ca. 20 Motorräder

P 3 für ca. 210 PKW und ca. 30 Motorräder

Die Gestaltung und Gliederung der Parkplätze wird im Freiflächengestaltungsplan geregelt. Die Versiegelung der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Stellplatzflächen sind mit Schotterrasen a.ä. zu befestigen.

Die regionalen Buslinien 838 und 839 verlaufen auf der B 2. Die städtischen Buslinien fahren derzeit den Pucher See noch nicht an. Geplant ist jedoch eine Bushaltestelle auf der B 2 (Haltebuchten beiderseits der Straße) in unmittelbarer Nähe der F + R-Unterführung.

Die Geh- und Radwegerschließung des Erholungsgebietes ist gesichert. Der Pucher See kann vom Siedlungsgebiet der Stadt kreuzungsfrei über den Herrenweg, von Puch und Lindach über Gemeindeverbindungsstraßen und von Neulindach über das Baugebiet Malchinger Straße/Augsburger Straße erreicht werden. Entlang der Nordseite der B 2 ist die Weiterführung des F + R-Wegs vom Baugebiet Malchinger Straße/Augsburger Straße bis zur F + R-Unterführung vorgesehen. Weiter beabsichtigt die Stadt die Erreichbarkeit des Erholungsgeländes von Nordosten, von der Malchinger Straße, durch Ausbau eines bestehenden Feldweges zu verbessern. Der genaue Verlauf der Geh- und Radwege wird im Rahmen der Ausbauplanung entsprechend den gesetzlichen Richtlinien und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Belange festgelegt werden.

An den Hauptzuwegungen zum Erholungsgebiet, zu den Liegeflächen, sind Standorte für Fahrradstellplätze im Plan gekennzeichnet. Die Stellflächen - für jeweils ca. 30 bis 40 Fahrräder - werden mit Rasensteinen befestigt. Es wird nur eine geringe Anzahl an befestigten Fahrradstellplätzen (ca. 300) eingeplant, da erfahrungsgemäß, wie in den anderen Erholungsgebieten des Vereins, die Fahrräder zum Liegeplatz mitgenommen werden.

Die für den Erholungsbetrieb erforderlichen Einrichtungen - WC-Anlagen, Rettungsstation, Kiosk bzw. Gaststätte - werden nur im erforderlichen Umfang geplant. Eine behutsame Gestaltung der Baukörper und die Einbindung in die Landschaft ist vorgesehen. Die zentral angeordnete Gaststätte liegt am Hauptzugang für Fußgänger und Radfahrer. Vorgesehen ist ein eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 750 m² und einer Wandhöhe von max. 4,5 m. In der

zulässigen Grundfläche sind die Flächen für die Gaststätte mit Nebenräumen Abstell- und Geräteräume einschließlich Abfallentsorgung, sowie WC-Anlagen enthalten. Die vom Fischereiverein benötigten Räumlichkeiten (ca. 10 m²) werden im Gaststättengebäude vorgesehen. Biergarten und Wirtschaftshof werden bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht angerechnet.

Am Südostufer des Badesees ist ein weiterer Bauraum für eine Rettungsstation der Wasserwacht vorgesehen.

Die bestehende Trafostation ist (östlich des Planungsgebiets) eingetragen. Falls erforderlich, wird im Rahmen der Ausbauplanung gemeinsam mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck ein neuer Standort für eine Trafostation festgelegt werden. Die bestehende 20-kV-Freileitung der Stadtwerke Fürstenfeldbruck sollte in diesem Zuge abgebaut bzw. verkabelt werden.

Gaststätte und WC-Anlage werden an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Der Abwasserkanal wird vom Siedlungsgebiet Neulindach (BP Nr. 28/3) in das Erholungsgebiet verlängert.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers von bebauten oder befestigten Flächen ist Teil der Abwasserentsorgung.

Wenig verschmutztes Niederschlagswasser soll vorrangig versickert werden. Wenig verschmutztes Straßenabwasser soll möglichst nicht gesammelt werden, sondern über die Fahrbahnränder ablaufen und flächig versickern. (Für die Behandlung von gesammeltem Straßenabwasser - siehe Merkblatt des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft v. 01.03.91 Nr. 4.3-4).

Die Flächenversiegelung soll auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

Ergänzend zu den Hinweisen zur Wasserwirtschaft ist das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Freising vom 29.12.1994 zu beachten (Anlage 8).

Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte Ausführungsplanung der einzelnen Bauabschnitte durch das Büro Prof. Kagerer mit Festlegung

- der genauen Geländeausformung (siehe Anlage 5c),
- der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, unter Berücksichtigung ausschließlich standortheimischer Arten,
- der genauen Rad- und Fußwegführung,
- der unterschiedlichen Uferausbildung als Bade- bzw. Biotopbereiche,
- der Parkplätze (PKW, Motorräder) und Fahrradstellplätze.

8. Biotope

Die westlichen und nördlichen Abhänge des Pucher Sees sind in der Bayer. Biotopkartierung unter der Nr. 7833/125.92erfaßt worden. Teilbereiche davon sind in der Amphibienkartierung des Landkreises erfaßt. Der neu zu gestaltende Uferbereich im Anschluß an das vorhandene Biotop soll als Feuchtbiotop angelegt werden. In dieser Zone besteht generelles Badeverbot.

Auf einen ursprünglich ausgebauten Fuß- und Radweg durch die beruhigte Zone im nordwestlichen Seebereich wird verzichtet. Trotzdem erscheint es wichtig, für die von der Stadt Fürstenfeldbruck und dem Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete (gemeinsam mit dem Landschaftsplaner) angedachte ganzjährige Nutzung des Erholungsgebietes Pucher See - also nicht die kurzfristige Beschränkung auf die Badesaison - einen Rundweg (Pfad) zur Steigerung des Erlebniswertes, um den ganzen See anzubieten. Diese Möglichkeit der Seeumwanderung soll auf einem ausgewiesenen, schmalen Pfad erfolgen, nicht auf einem breit ausgebauten Fuß- und Radweg.

Laichende Kröten und Frösche werden durch Spaziergänger, die den See in den Sommer- und Wintermonaten umwandern, relativ wenig beeinträchtigt. Der Pfad zieht jedoch zwangsläufig eine mögliche Beeinträchtigung der Biotopflächen in den Sommermonaten durch Badende nach sich - besonders der neu anzulegenden zwischen Pfad und See. Dies ist zwingend durch geeignete Maßnahmen zu verhindern, wie:

- Einzäunung (Pflanzenhegezaun) der Biotopflächen zum See
- Holzbarrieren
- Beschilderung.

Feuchtbereiche zum Ablachen von Amphibien werden in 2. Bauabschnitte im westlichen Bereich des Erholungsgebiets verwirklicht.

In den Biotopflächen sind keine Zusatzpflanzungen vorgesehen. Mittelfristig werden hier kleinräumige Entbuschungsmaßnahmen vorgenommen.

9. Immissionsschutz

Das geplante Erholungsgebiet wird durch Lärmimmissionen belastet. Die DIN 188005 - Schallschutz im Städtebau - ist anzuwenden. Diese enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes. Bei den Orientierungswerten - Beurteilungspegel 55 dB(A) für Kleingarten- und Parkanlagen handelt es sich um erwünschte Zielwerte.

Das Erholungsgelände befindet sich innerhalb der Teilzone C_i der Lärmschutzzone C des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck, neben der Bundesstraße B 2, in direkter Nachbarschaft zu einem Kies- und Transportbetonwerk sowie einer Schießanlage. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat deshalb die Fa. Dorsch Consult beauftragt, die Lärmsituation auf diesem Gelände zu erfassen und zu beurteilen. Das Gutachten vom Dezember 1990 kommt zum Ergebnis, daß der angestrebte Orientierungsgrenzwert (analog Kleingartenanlagen) erheblich überschritten wird. Die größte Überschreitung des genannten Orientierungswerts erfolgt durch den Flugbetrieb, wobei Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind.

Im Rahmen der Truppenreduzierung in der Bundesrepublik Deutschland ist damit zu rechnen, daß auch die militärische Nutzung auf dem Flugplatz Fürstenfeldbruck sich ändert. Die Verlegung des Jabo-Geschwaders 49 ist vorgesehen. Mit einer Reduzierung des Flugbetriebs und damit der Lärmbelastung im Erholungsgebiet ist deshalb zu rechnen. Die tatsächliche Lärmbelastung dürfte zukünftig geringer sein als die Belastung, die der Gutachter aufgrund der Lage des Erholungsgebiets in der Lärmschutzzone C_i seiner Berechnung zugrunde legte.

Überschreitungen des Beurteilungspegels von 55 dB(A) ergeben sich auch ohne Berücksichtigung des Flugverkehrs u.a. durch den Betrieb der benachbarten Standortschießanlage um 6 dB(A). Der Straßenlärm liegt im Bereich des Orientierungswertes.

Eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte ist vertretbar. Das öffentliche Interesse überwiegt, diesen von der Bevölkerung bereits als Badeseesee genutzten Kiesweiher zu einem ordnungsgemäßen Erholungsgebiet auszubauen.

Die Planung berücksichtigt die bestehenden Einrichtungen und Anlagen - Baggersee, Bundesstraße 2, Schießanlage - und schreibt im wesentlichen die bestehende Nutzung - Badeseesee - fest. Bei der Standortschießanlage ist darüber hinaus zu bedenken, daß der Betrieb wochentags stattfindet, während der Schwerpunkt der Erholungsnutzung am Wochenende liegt. Im Querschlägerbereich der Standortschießanlage, der in der Planzeichnung eingetragen ist, ist auch langfristig keine Erholungsnutzung - Liegewiese - o.ä. geplant. Die Errichtung eines Kieswerks und einer Transportbetonmischanlage wäre in diesem Bereich nur zeitlich begrenzt vorgesehen.

10. Altlasten

Der durch den Kiesabbau entstandene Baggersee soll als Badeseesee genutzt werden. Die Stadt Fürstenfeldbruck beauftragte deshalb die Fa. Dorsch Consult, den Badeseesee auf mögliche Verunreinigungen durch im Grundwasser mitgeführte Schadstoffe zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens vom April 1990 zeigen, daß keine Einflüsse durch die z.T. wiederverfüllte Kiesgrube nördlich der B 2 auf das Grundwasser und den Baggersee vorhanden sind. Bei zukünftigen Verfüllungen ist nur nichtkontaminierter Erdaushub - kein Bauschutt - zulässig. Die Stadt Fürstenfeldbruck hat zusätzlich zum Gutachten über die mögliche Belastung des Badeseesees weitere Boden- und Bodenluftuntersuchungen in Auftrag gegeben. Für vier der fünf in der Planzeichnung und Anlage aufgezeigten Altlastenverdachtsflächen werden Rammkernsondierungen zur Abgrenzung der Altlastflächen, Boden- und Bodenluftuntersuchungen sowie Oberbodenproben durchgeführt (Altlastenverdachtsfläche Nr. 07.21, 07.22, 07.23 und 07.27). Die vorhandenen Altlasten sind nach Maßgabe der Fa. Sakosta vom 19.06.1996 und des Altlastenleitfadens zu behandeln. Der Auszug des Altlastenkatasters ist als Anlage 7a beigefügt. Seitens des Landratsamts Fürstenfeldbruck sind aus abfallrechtlicher Sicht zur weiteren Erkundung zusätzliche Maßnahmen erforderlich (Anlage 7b).

11. Denkmalschutz

Die vorgeschichtliche Fundstelle im Westteil des Planungsgebiets ist im Plan nachrichtlich übernommen. Sofern diese nicht bereits durch frühere Erdbewegungen und Kiesabbau zerstört worden sind, muß bei Erdingriffen in diesem Bereich unbedingt eine wissenschaftliche Untersuchung vorangehen. Da sich die Relikte des Bodendenkmals in nur sehr geringer Tiefe befinden, darf keinerlei Erdingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Abtrag des Oberflächenbereiches. Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Durchführung der Untersuchung im Vorfeld der Erdingriffe zu gewährleisten.

rungen für den Bauherrn zu vermeiden und eine wissenschaftlich einwandfrei Dokumentation zu gewährleisten, muß der Rotlageabtrag mindestens 2 Wochen vor dem eigentlichen Baubeginn gelegt werden. Hierfür ist ein Hydraulikbagger mit glatter Humus- oder Böschungsschaufel zu wählen, da ein Radlader oder eine Schubraupe den speziellen Anforderungen einer Ausgrabung nicht entspricht. Erst nach erfolgter Untersuchung kann eine Aushubgenehmigung entsprechend Art. 7 DSchG erteilt werden.

12. Flächenübersicht

Geltungsbereich	ca.	34 ha
öffentliche Grünfläche	ca.	27,1 ha
davon Biotopflächen und Feuchtbereiche	ca.	3 ha
Wasserfläche	ca.	6,9 ha

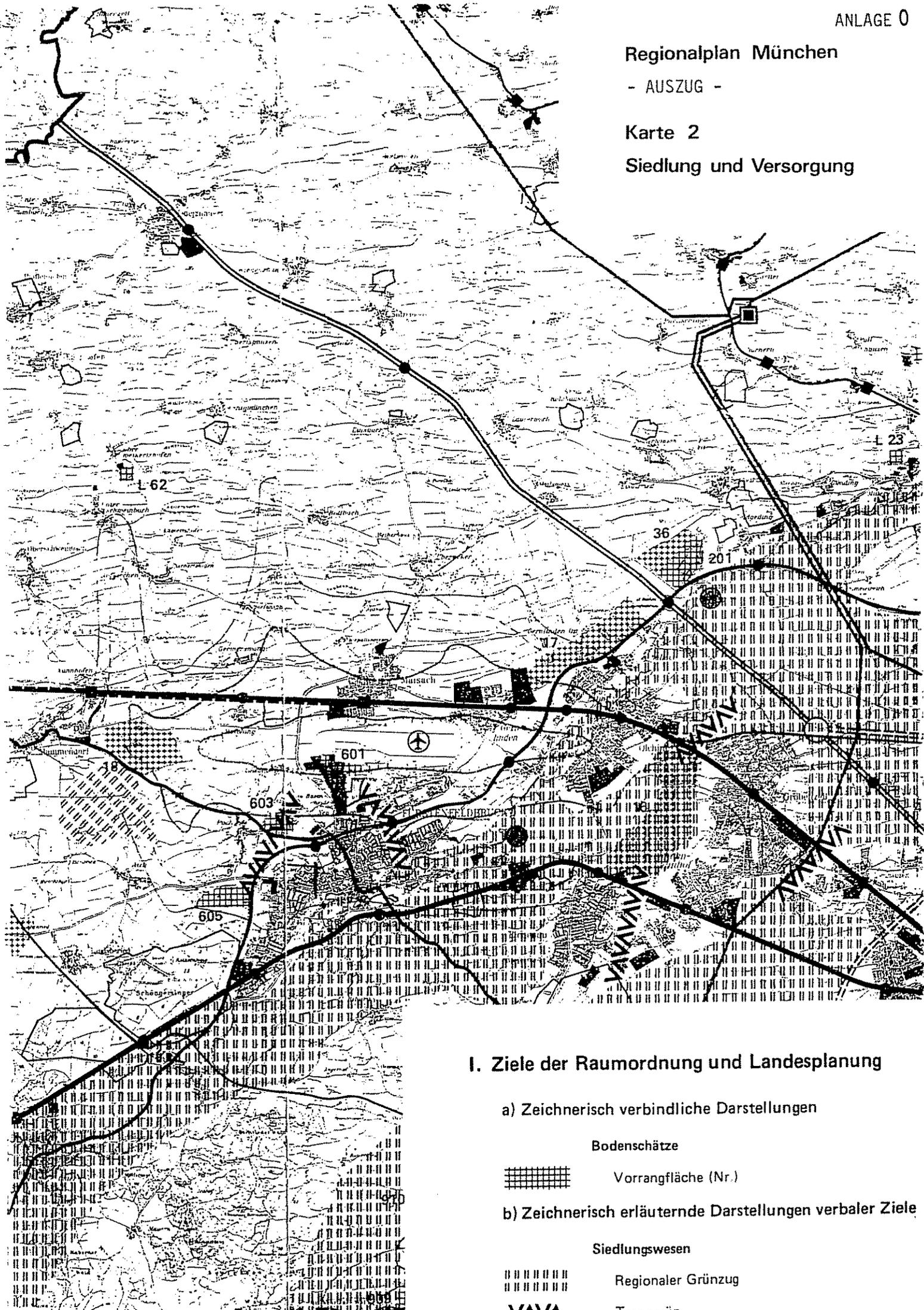
München, 25.10.1996

Regionalplan München

- AUSZUG -

Karte 2

Siedlung und Versorgung



I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Bodenschätze



Vorrangfläche (Nr.)

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

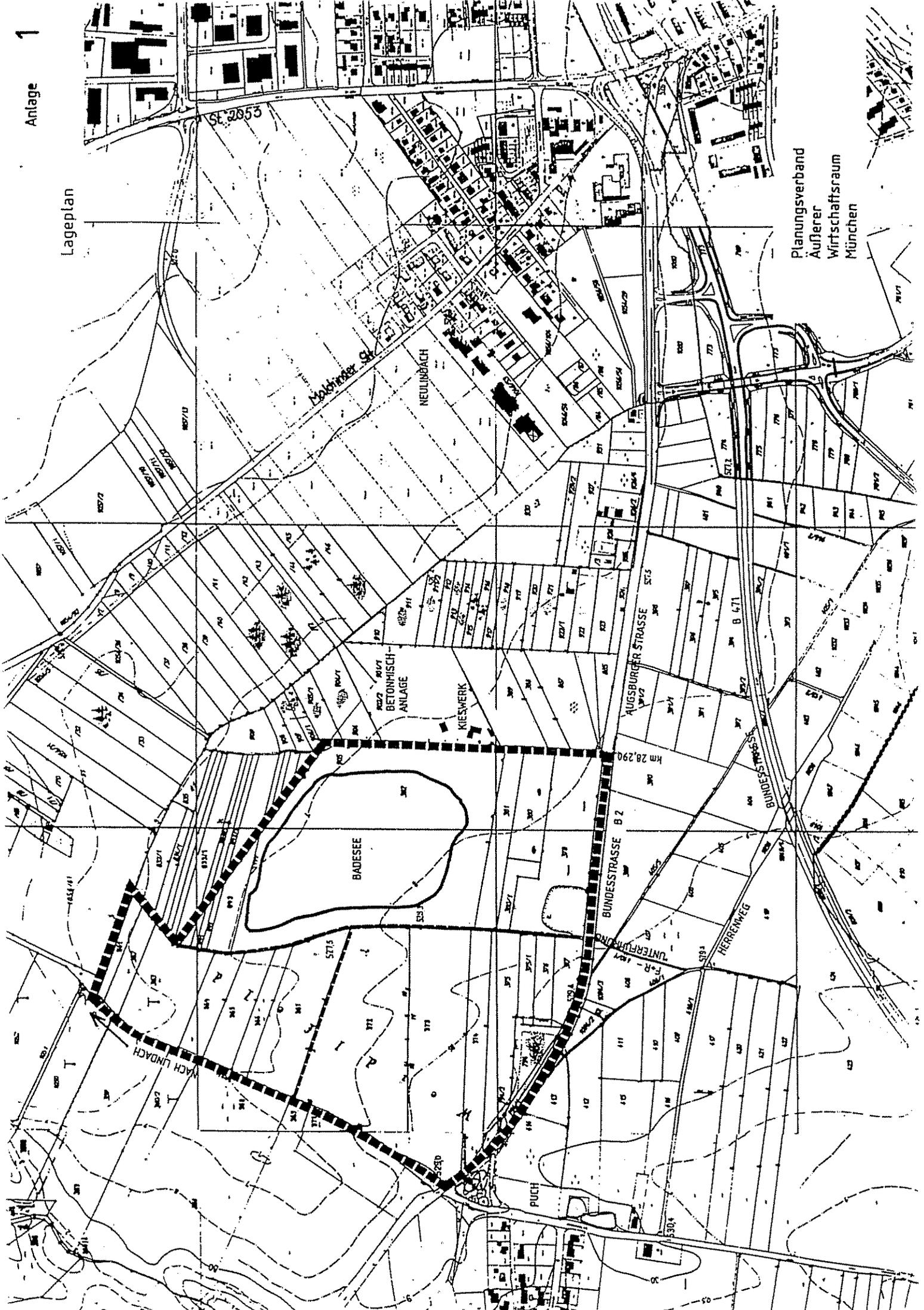
Siedlungswesen



Regionaler Grünzug

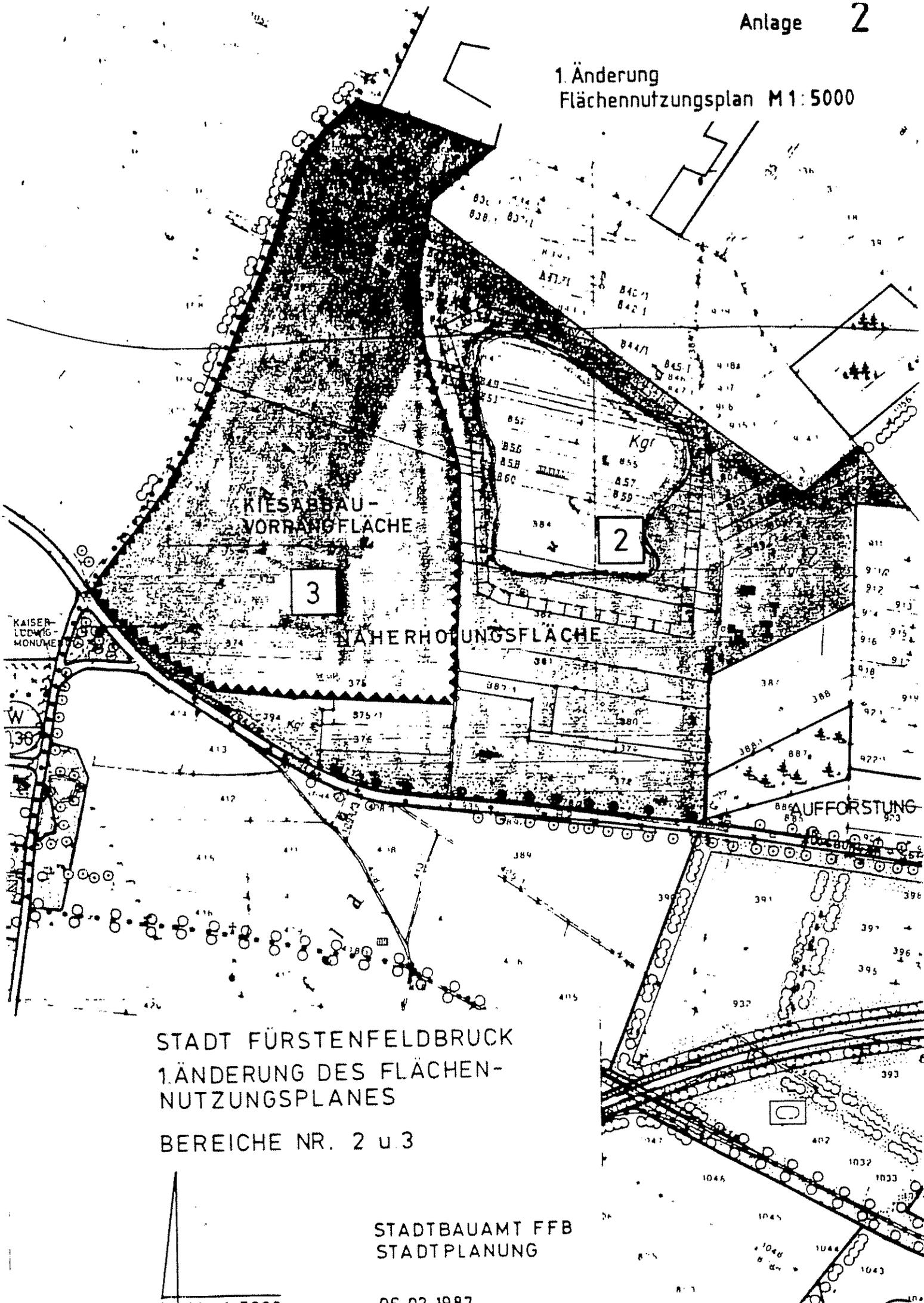


Trenngrün



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

1. Änderung
Flächennutzungsplan M1:5000



KIESABBAU-VORRANGFLÄCHE

3

2

NAHERHOHNUNGSFLÄCHE

AUFFÖRSTUNG

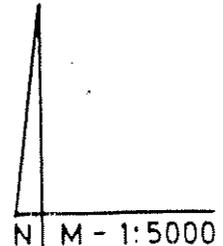
KAISER-LUDWIG-MONUMENT

W 38

STADT FÜRSTENFELDBRUCK
1.ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLANES

BEREICHE NR. 2 u 3

STADTBAUAMT FFB
STADTPLANUNG



06 02 1987

Abbaustufen und Besitzverhältnisse

Abbaufäche (Schwarz)	Logardvrol	Abbaudauer von bis*	Einschränkung Abbaubeginn erst, wenn*	Rekultivierung (I) bis* (2) bis*
I	50000	1986 1989	-----	1991
II	150000	1990 1996	-----	1998
III	250000	1996 2001	I rekultiviert II rekultiviert ohne Bepflanzung	2003 2003
IV	200000	2001 2006	III rekultiviert III 2/3 pflanzl und humusdiarl	2008 2008
V	500000	2006 2011	III rekultiviert	2013 2013
I (WTB)	100000	1984 1988	-----	1990 1990
II (WTB)	50000	1989 1997	Fl.-Nr. 337,376,375/1 2/3 rekultiviert	1999 1999

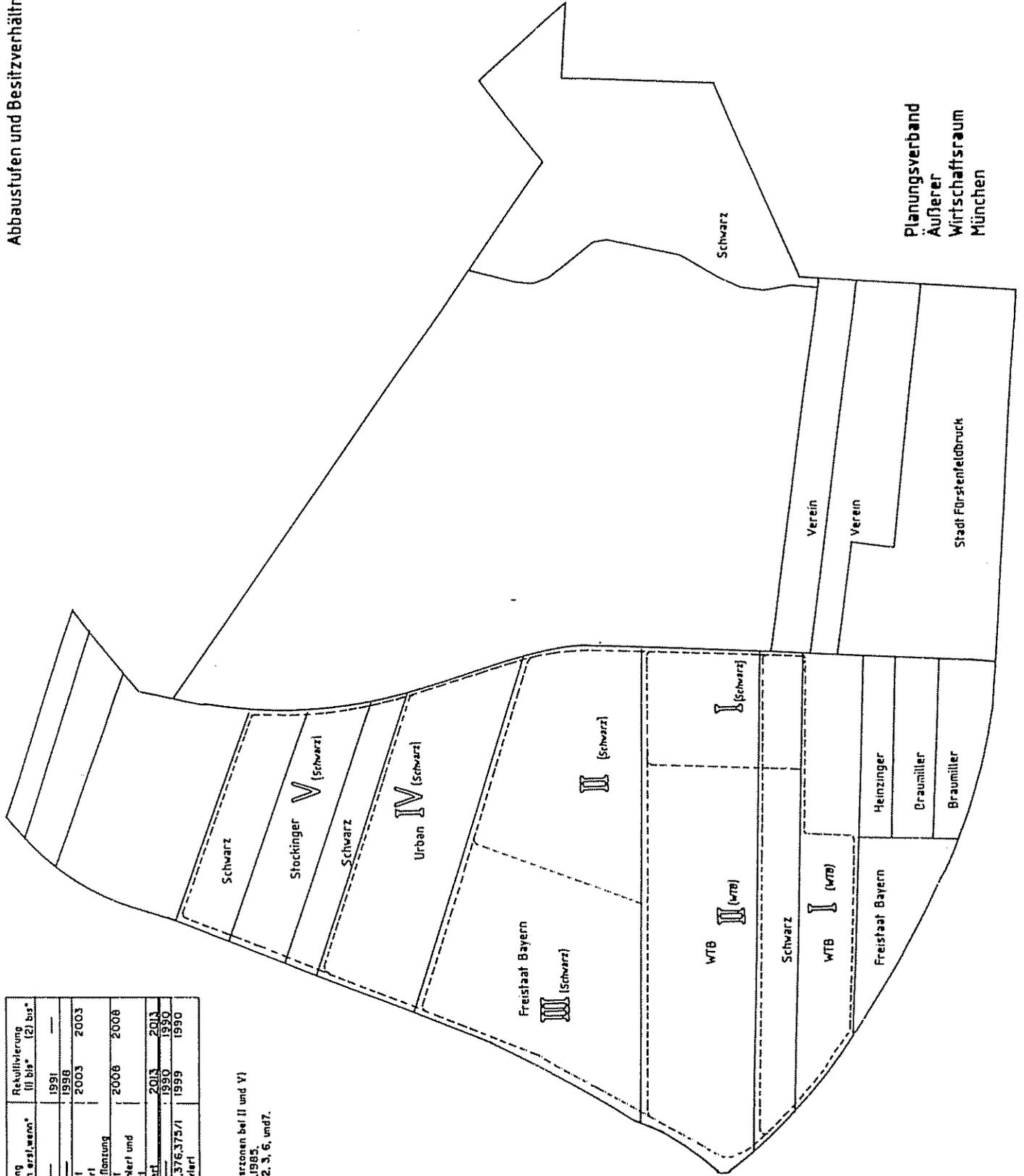
Rekultivierung

(I) Pflanzung- und Humusterengerebellen

(2) Bepflanzung der Bächen und Anlage der Flächstrassen bei II und VI

* Daten: Beibill zum Baugenehmigungsbescheid vom 21.10.1985.

Änderungsantrag vom 18.07.1990, Änderungsblätter Seite 2, 3, 6, und 7.



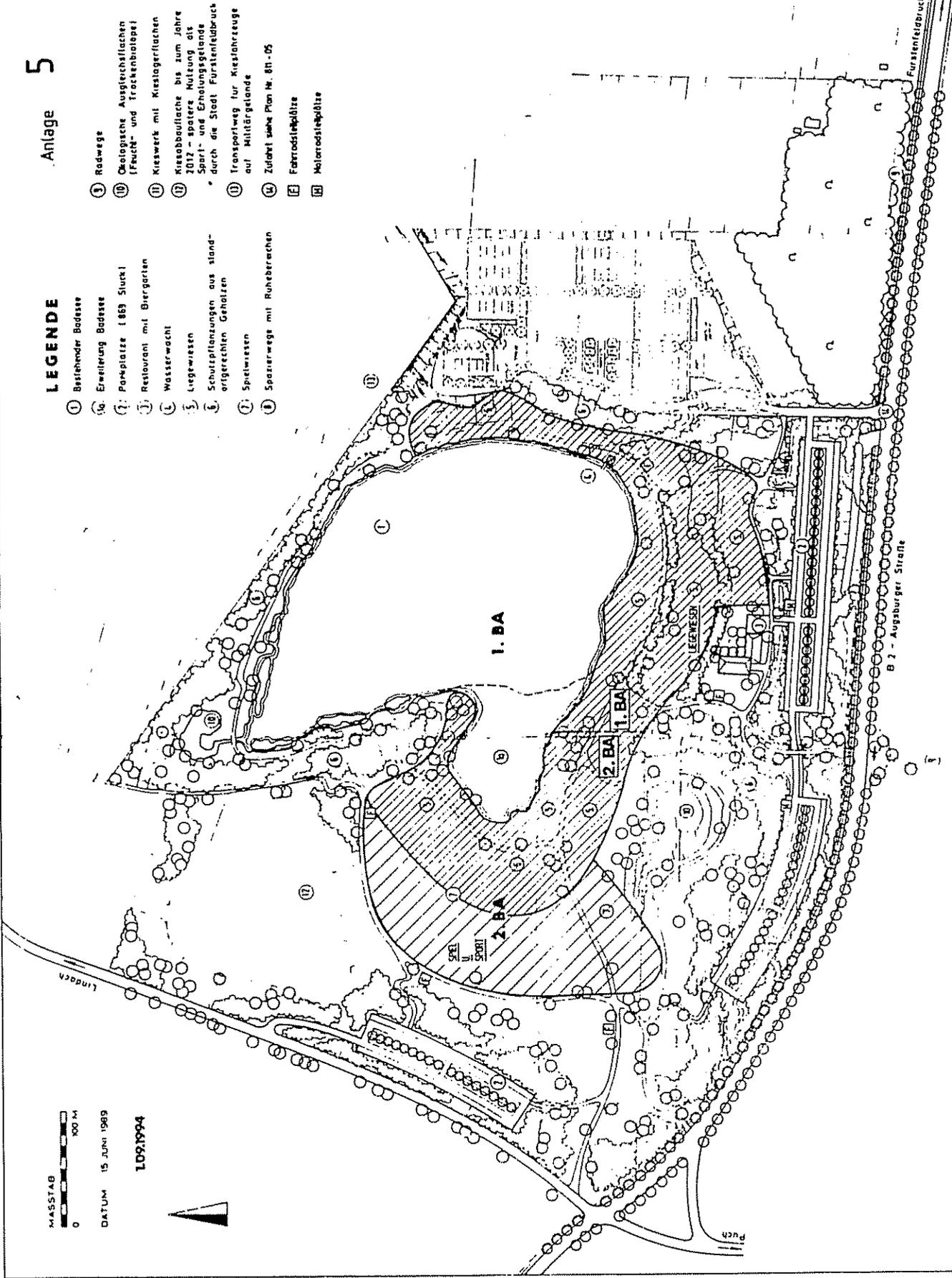
Geländeaufmaß



Dietmar Dietze
Landschaftsarchitekt
Planegger Straße 18
8034 Germering

LEGENDE

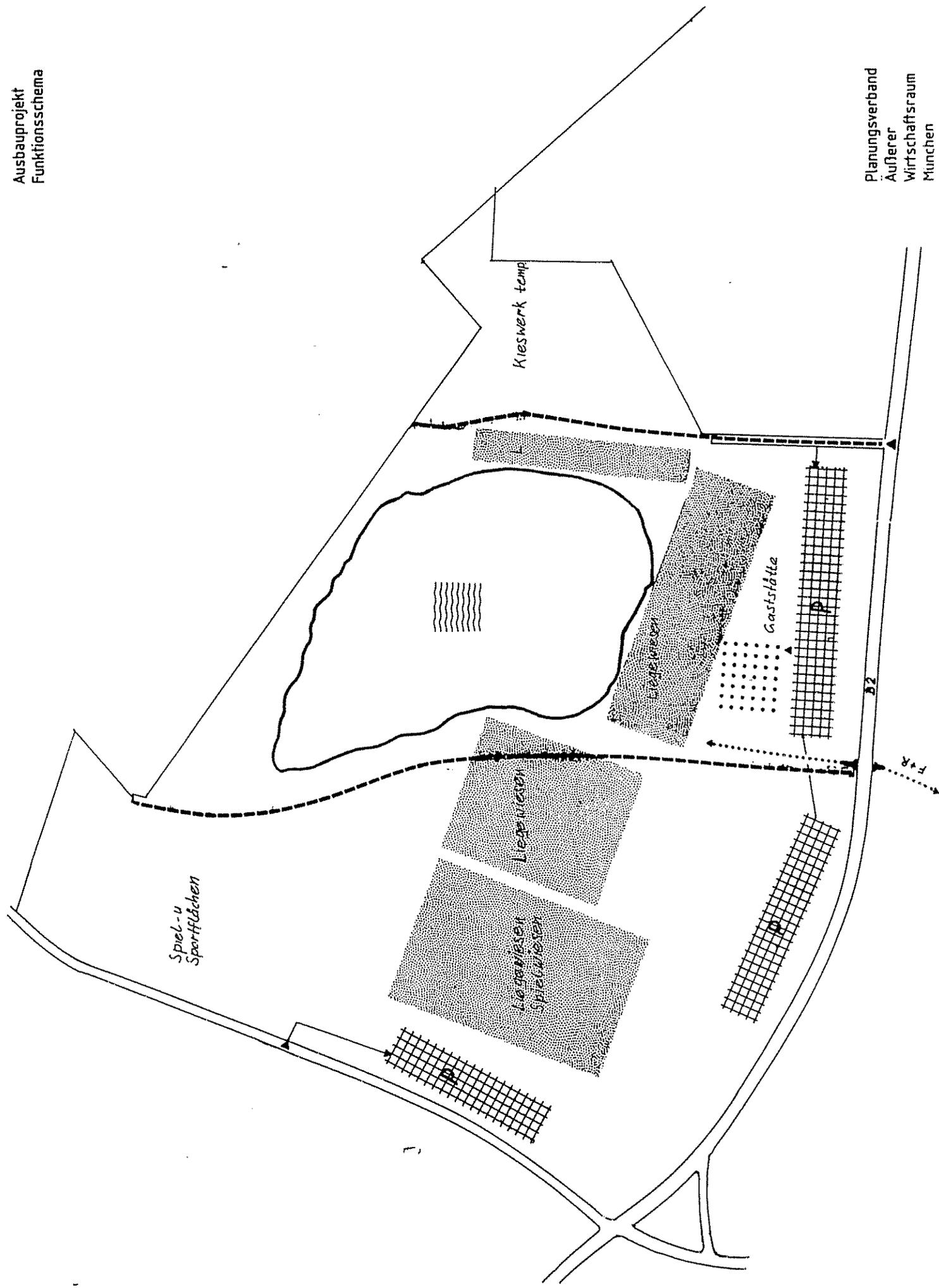
- ① Bestehender Badesse
- ② Erweiterung Badesse
- ③ Parkplätze (183 Stück)
- ④ Restaurant mit Biergarten
- ⑤ Wasserwacht
- ⑥ Liegewiesen
- ⑦ Schulpflanzungen aus standortgerechten Gehölzen
- ⑧ Spielwiesen
- ⑨ Spazierwege mit Ruhebänken
- ⑩ Rodwege
- ⑪ Ökologische Ausgleichsflächen (Feuch- und Trockenbiotope)
- ⑫ Kieswerk mit Kieslagerflächen
- ⑬ Kiesabbaufläche bis zum Jahre 2012 - spätere Nutzung als Sport- und Erholungsgebiet durch die Stadt Fürstentfeldbruck
- ⑭ Transportweg für Kiesfahrzeuge auf Mülltergelände
- ⑮ Zufahrt siehe Plan Nr. 811-05
- ⑯ Fahrradstellplätze
- ⑰ Motorradstellplätze



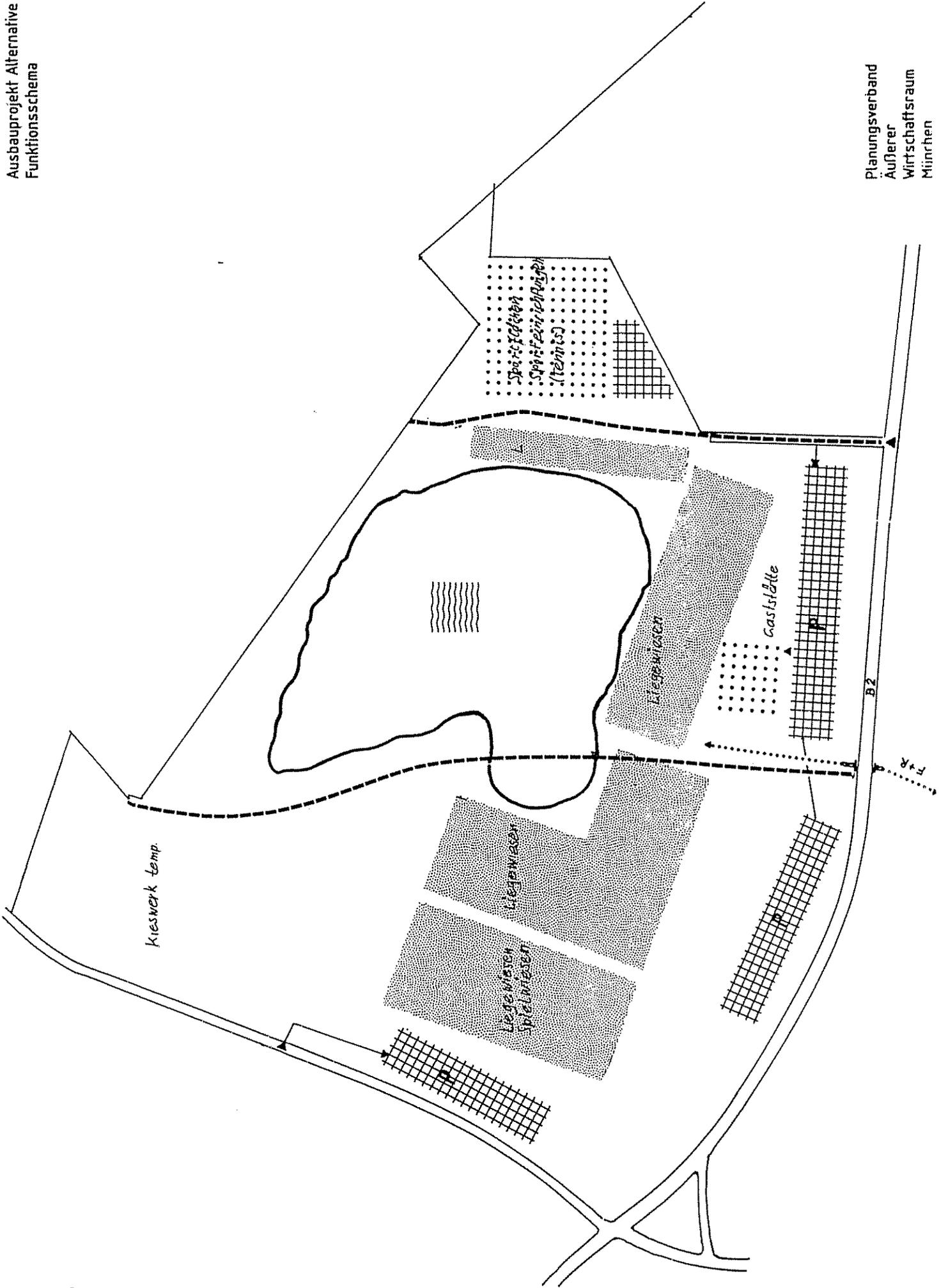
ERHOLUNGSGELÄNDE FÜRSTENFELDBRUCK

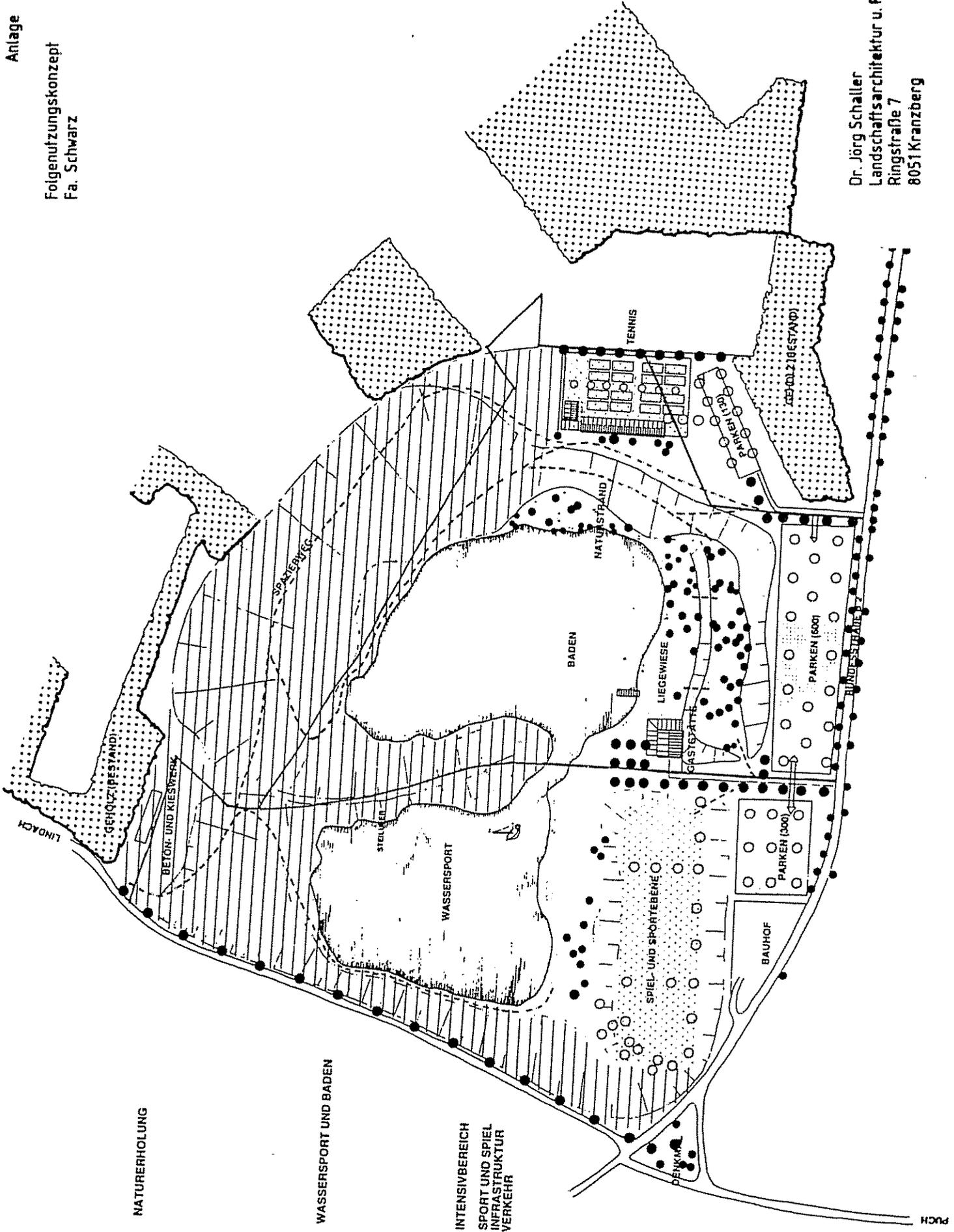
PROFESSOR KARL KASERER
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 OSKAR-MEISTER-STRASSE 15
 85737 USMANING BEL MÜNCHEN
 TELEFON 089 / 99 65 56-00

Ausbauprojekt
Funktionsschema



Planungsverband
Auflerer
Wirtschaftsraum
München





Dr. Jörg Schaller
Landschaftsarchitektur u. Planung
Ringsstraße 7
8051 Kranzberg

ALTLASTENKATASTER
-Auszug-

Einstufungsmerkmale für Sanierung:
 Nr. 7.21 - unbedenklich
 Nr. 7.22 - gefährlich
 Nr. 7.23 - unbedenklich
 Nr. 7.27 - bedenklich
 Nr. 7.28 - unbedenklich

