



Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Moosach vom 24. Februar 2026

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 12 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 4.

7. Änderung Flächennutzungsplan Mühlweg und Heublumenweg, Behandlung der Stellungnahmen der Beteiligten nach §§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Gemeinde Moosach

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moosach im Bereich Mühlweg/Heublumenweg
in der Fassung vom 17.12.2024

Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Am 23.05.2023 wurde der Einleitungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2024 wurde der Entwurf, einschließlich Begründung und Umweltbericht, i.d.F.v. 17.12.2024 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.03.2025 bis 30.04.2025 durchgeführt.

A) Abgegebene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Datum
1	Bayerisches Landesamt für Umwelt	keine Äußerung	
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	keine Äußerung	
3	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	keine Äußerung	
4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Anregungen	24.04.2025
5	Bayerischer Bauernverband	Keine Äußerung	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	keine Äußerung	
7	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft	keine Äußerung	
8	Bayernnets GmbH	keine Anregungen	01.04.2025
9	Bayernwerk AG	keine Äußerung	
10	Bezirksfinanzdirektion München	keine Äußerung	
11	Bund Naturschutz Ortsgruppe Glonn	keine Äußerung	

12	Deutsche Glasfaser	keine Äußerung	
13	Energienetze Bayern GmbH	keine Anregungen	25.04.2025
14	Erdgas Südbayern GmbH	keine Äußerung	
15	Erzbischöfliches Ordinariat München	keine Anregungen	09.04.2025
16	Finanzamt Ebersberg	keine Äußerung	
17	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Anregungen	22.04.2025
18	Markt Kirchseeon	keine Äußerung	
19	Gemeinde Zorneding	keine Äußerung	
20	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	keine Äußerung	
21	Landratsamt Ebersberg -Immissionsschutz-	Anregungen	17.04.2025
22	Landratsamt Ebersberg –Kreisbehörde-	keine Äußerung	
23	Landratsamt Ebersberg – Kreisheimatpfleger -	keine Äußerung	
24	Landratsamt Ebersberg - Staatl. Bauamt- (Bauleitplanung)	keine Anregungen	25.04.2025
25	Landratsamt Ebersberg – Staatliches Gesundheitsamt	Anregungen	03.04.2025
26	Landratsamt Ebersberg -Untere Naturschutzbehörde-	Anregungen	08.05.2025
27	Landratsamt Ebersberg - Brandschutzdienststelle	Anregungen	28.03.2025
28	Landratsamt Ebersberg – Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	
29	Landratsamt Ebersberg - Klimaschutzmanagement	keine Äußerung	
30	Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht, Bodenschutz	keine Anregungen	14.04.2025
31	Landratsamt Ebersberg, kommunale Abfallwirtschaft	Anregungen	17.04.2025
32	Landratsamt Ebersberg - Liegenschaften	keine Anregungen	07.04.2025
33	Landratsamt Ebersberg - Wirtschaft und Mobilität	keine Anregungen	04.04.2025
34	Münchner Verkehrs- und Tarifverbund	keine Äußerung	
35	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-	keine Anregungen	03.04.2025
36	Regierung von Oberbayern – Höhere Immissionsschutzbehörde	keine Äußerung	
37	Regierung von Oberbayern - Höhere Naturschutzbehörde	keine Äußerung	
38	Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern	keine Äußerung	
39	Regierung von Oberbayern - Bergamt	keine Äußerung	
40	Regionaler Planungsverband München	keine Anregungen	30.04.2025
41	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	Keine Äußerung	
42	Staatliches Bauamt Rosenheim	keine Anregungen	31.03.2025
43	Stadtwerke München Service GmbH	keine Anregungen	28.04.2025
44	Telefonica Germany GmbH&Co.KG	keine Äußerung	
45	TenneT TSO GmbH	keine Anregungen	09.04.2025
46	Vermessungsamt Ebersberg	keine Äußerung	
47	Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Anregungen	24.04.2025
48	Gemeinde Bruck	keine Äußerung	
49	Markt Glonn	keine Äußerung	
50	Gemeinde Oberpfraamern	keine Äußerung	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert oder keine Einwendungen gegen die Planungsinhalte des Bebauungsplans bzw. Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind:

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Datum
1	Bayerisches Landesamt für Umwelt	keine Äußerung	
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	keine Äußerung	
3	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	keine Äußerung	
5	Bayerischer Bauernverband	Keine Äußerung	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	keine Äußerung	
7	Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft	keine Äußerung	

8	Bayernnets GmbH	keine Anregungen	01.04.2025
9	Bayernwerk AG	keine Äußerung	
10	Bezirksfinanzdirektion München	keine Äußerung	
11	Bund Naturschutz Ortsgruppe Glonn	keine Äußerung	
12	Deutsche Glasfaser	keine Äußerung	
13	Energienetze Bayern GmbH	keine Anregungen	25.04.2025
14	Erdgas Südbayern GmbH	keine Äußerung	
15	Erzbischöfliches Ordinariat München	keine Anregungen	09.04.2025
16	Finanzamt Ebersberg	keine Äußerung	
17	Neptune Energy Deutschland GmbH	keine Anregungen	22.04.2025
18	Markt Kirchseeon	keine Äußerung	
19	Gemeinde Zorneding	keine Äußerung	
20	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	keine Äußerung	
22	Landratsamt Ebersberg –Kreisbehörde-	keine Äußerung	
23	Landratsamt Ebersberg – Kreisheimatpfleger -	keine Äußerung	
24	Landratsamt Ebersberg - Staatl. Bauamt- (Bauleitplanung)	keine Anregungen	25.04.2025
28	Landratsamt Ebersberg – Untere Straßenverkehrsbehörde	keine Äußerung	
29	Landratsamt Ebersberg - Klimaschutzmanagement	keine Äußerung	
30	Landratsamt Ebersberg - Wasserrecht, Bodenschutz	keine Anregungen	14.04.2025
31	Landratsamt Ebersberg, kommunale Abfallwirtschaft	Anregungen	17.04.2025
32	Landratsamt Ebersberg - Liegenschaften	keine Anregungen	07.04.2025
33	Landratsamt Ebersberg - Wirtschaft und Mobilität	keine Anregungen	04.04.2025
34	Münchner Verkehrs- und Tarifverbund	keine Äußerung	
35	Regierung von Oberbayern -Höhere Landesplanungsbehörde-	keine Anregungen	03.04.2025
36	Regierung von Oberbayern – Höhere Immissionsschutzbehörde	keine Äußerung	
37	Regierung von Oberbayern - Höhere Naturschutzbehörde	keine Äußerung	
38	Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern	keine Äußerung	
39	Regierung von Oberbayern - Bergamt	keine Äußerung	
40	Regionaler Planungsverband München	keine Anregungen	30.04.2025
41	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	Keine Äußerung	
42	Staatliches Bauamt Rosenheim	keine Anregungen	31.03.2025
43	Stadtwerke München Service GmbH	keine Anregungen	28.04.2025
44	Telefonica Germany GmbH&Co.KG	keine Äußerung	
45	TenneT TSO GmbH	keine Anregungen	09.04.2025
46	Vermessungsamt Ebersberg	keine Äußerung	
48	Gemeinde Bruck	keine Äußerung	
49	Markt Glonn	keine Äußerung	
50	Gemeinde Oberpfraamern	keine Äußerung	

B Abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zu A) Inhalt / Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens Herrn Martin Mittermair - Stellung, da forstfachlich-waldrechtlich gegenwärtig keine Einwände oder Anregungen vorliegen.

Zu den Abstandsflächen gegenüber dem westlich angrenzenden Wald (i.S.BayWaldG) werden wir uns im Zuge des nachlaufenden Bebauungsplanverfahrens äußern.

Es muss sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch zur üblichen Ruhezeit, am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen.

Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBG zu berücksichtigen.

Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche dürfen die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen.

Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir zur Verfügung. Bitte nutzen Sie dafür unsere Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de >, da ansonsten eine Bearbeitung in meiner Abwesenheit nicht gewährleistet ist bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen kann.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit die Stellungnahme die Darstellungsinhalte des Flächennutzungsplans betrifft, sind diese bereits berücksichtigt. Eine Änderung oder Ergänzung der Planung ist nicht veranlasst.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht.

Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Sachverhalt

- *Mit der Änderung soll die tatsächliche Situation angepasst werden. Im Parallelverfahren soll für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 464 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.*

Beurteilung

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

- Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der 7. Änderung des obigen Flächennutzungsplans auswirken könnten.
- Im Umkreis von 1,5 km zu dem geplanten Vorhaben ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden.

Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

- Keine weiteren Einwendungen

Fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

- Am Titelblatt der Begründung ist die „Gemeinde **Mosach**“ fehlerhaft geschrieben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schreibweise „Moosach“ wird korrigiert.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans erfolgt nicht. Die Schreibweise auf der Titelseite wird korrigiert.

25 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 03.04.2025

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung müssen eingehalten werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung, Kapitel 9 „Wasserhaushalt“, ist auf die Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

26 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.05.2025
--

zu o. g. Vorhaben nehmen wir aus der Sicht des Naturschutzes wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Die Verwaltungsgemeinschaft Glonn führt im Auftrag der Gemeinde Moosach die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahren durch.

Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich gesetzlich geschützte Strukturen nach Art. 16 Abs. 1 Bay-NatSchG.

2. Beurteilung aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen erhebliche Einwände und Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Wir stimmen grundsätzlich zu, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden können, die durch die Darstellungen des Plans hinreichend absehbar sind. Allerdings müssen die tatsächlich vor Ort vorhandenen Strukturen fachlich, sachlich und rechtlich korrekt dargestellt werden.

I. Wald

Im Westen des Plangebietes ist der Waldstreifen (Luftbild blau umrandet) wie im alten Flächennutzungsplan vom 15.02.2001 dargestellt. Die Richtigkeit wird angezweifelt, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Fachbereich Forsten) soll hierzu Stellung nehmen.

II. Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Landschaftselement

Im Süden befindet sich auf den Grundstücken mit den Flurnummern 498/5, 457 und 498 der Gemarkung Moosach ein nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Landschaftselement (Feldgehölz). Nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG kann für eine Maßnahme auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Die Entscheidung über die Ausnahme wird durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Gestattung ersetzt; diese Entscheidung wird im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen.

III. Ausgleichsflächen

Im Umgriff des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Ausgleichsfläche. Diese ist in Text Karte kenntlich zu machen.

Gesamtfazit

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht kann der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Falkenberg Mühl- und Heublumenweg nicht zugestimmt werden und ist daher abzulehnen. Es handelt sich um die vollständige Nichtberücksichtigung eines gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteiles nach Art. 16 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG. Ebenso wird eine tatsächlich vorhandene Waldfläche im FNP verkleinert dargestellt, was zu einer rechtswidrigen FNP-Planung führen kann. Ebenso fehlt die Darstellung der Ausgleichsfläche. Die Gemeinde muss das Feldgehölz, die Ausgleichsfläche und den Wald im Planungsprozess ermitteln, darstellen und bewerten. Wir bitten dies zu korrigieren.

Abwägung:

Zu

1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2, I. Wald:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Darstellung der Waldflächen erfolgte ein Ortstermin mit der UNB und der Revierförsterin zur Überprüfung der Waldflächen vor Ort. Die Darstellung der tatsächlichen Waldflächen wird gemäß dem Besprechungsergebnis angepasst.

Zu 2, II. gesetzlich geschütztes Landschaftselement

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung hinsichtlich des gesetzlich geschützten Landschaftselementes wird berücksichtigt und die Darstellung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

Zu 2, III Ausgleichsflächen

In der dem Schreiben der UNB beigefügten Anlage liegt die Ausgleichsfläche, die allerdings noch nicht hergestellt ist, weitgehend innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Die Ausgleichsfläche wurde im Bebauungsplan „Falkenberg Mühlweg/Heublumenweg“ als Ausgleichsfläche festgesetzt. Legt man die Festsetzung des Bebauungsplans zugrunde, liegt diese Ausgleichsfläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung der UNB wird insofern berücksichtigt, als die Ausgleichsfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans der Geltungsbereich entsprechend erweitert und in die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung übernommen wird. Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.

Zu Gesamtfazit:

Die Anregungen der UNB werden berücksichtigt und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht entsprechend angepasst und korrigiert.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird nach Maßgabe der Abwägung zu den Waldflächen, zu den gesetzlich geschützten Landschaftselementen sowie zu den Ausgleichsflächen geändert bzw. ergänzt.

27 Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 28.03.2025

Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor. Die Forderungen betreffen nur den abwehrenden Brandschutz. Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit Blick auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweis / Auflagen beachtet und umgesetzt werden. Wirksame Rettungs- und / oder Löschmaßnahmen sind erst nach vollständiger Umsetzung genannter Punkte möglich.

1 Rettungswege

Die örtliche Feuerwehr der Gemeinde Moosach verfügt über kein Hubrettungsfahrzeug. Für ein Geschoss, bei welchen der zweite Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr führen soll, darf darum die Brüstung einer zum Anleitern bestimmten Stelle nicht höher als 8 m über der Geländeoberfläche liegen (Gebäudehöhe max. 7 m nach BayBO).

Kann dies nicht sichergestellt werden, muss ein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden sein.

Siehe hierzu Art. 31 Abs. 3 BayBO:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

2 Zugänge und Zufahrten sowie Flächen für die Feuerwehr

Es sind entsprechend Art. 5 BayBO die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück herzustellen, so dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Ausgänge ins Freie innerhalb von einer tatsächlichen Laufweglänge von nicht mehr als 50 m erreichbar sind.

Beträgt die Weglänge des Feuerwehrwehruzuganges zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und den bauordnungsrechtlich erforderlichen Ausgängen ins Freie (= Angriffsweg der Feuerwehr) sowie den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr erreichbaren Stellen i. S. Art. 31 Abs. 2 Satz 2 BayBO (soweit zulässig) mehr als 50 m, so sind i. S. Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO Feuerwehruzufahrten/ -durchfahrten und Bewegungsflächen herzustellen.

Als Stichzufahrt (ohne Wendemöglichkeit) kann sie ausgebildet werden, wenn mindestens 5 m breit und nicht länger als 50 m. Auf die Anordnung einer definierten Bewegungsfläche am Ende der Stichzufahrt kann hier verzichtet werden.

3 Löschwasserversorgung, Objektschutz

1. Zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten muss eine ausreichende Menge an Löschwasser vor Ort zur Verfügung stehen. Für die Bemessung der Löschwassermenge sind die Richtwerte für den Löschwasserbedarf gemäß Tabelle Anhang 1 des DVGW-Arbeitsblatt W 405 anzuwenden (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches).

2. Von möglichen Standorten eines Feuerwehrlöschfahrzeuges im öffentlichen Verkehrsraum bzw. von den hierfür vorgesehenen Feuerwehraufstellflächen (vgl. „Zugänge und Zufahrten“) muss innerhalb von nicht mehr als 75 m Lauflänge eine geeignete Löschwasserentnahmestelle erreichbar sein.

3. Zur Erzielung vorgenannter Abstände sind (gegebenenfalls weitere) Hydranten vorzusehen. Die Überflurhydranten sind nach DIN EN 14384 und/oder die Unterflurhydranten nach DIN EN 14339 auszuführen. Die normativen Verweise aus DVGW Arbeitsblatt W405 Abschnitt 2 sind zu beachten.

4. Laut Empfehlung des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft (jetzt LfU) sollte das Verhältnis von Über- zu Unterflurhydranten 1/3 zu 2/3 betragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Überflurhydranten wegen ihrer Erreichbarkeit und Inbetriebnahme insbesondere auch im Winter zu bevorzugen.

5. Entsprechend Artikel 1.3.1 der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Feuerwehrgesetzes beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht nur auf die Löschwasserbereitstellung des sog. Grundschutzes. Sie hat das Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweilige örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

4 Feuerwehrbedarfsplanung (Fußnote: Hier nur im Hinblick auf die Hilfsfrist)

Örtlich ist die FFW Moosach zuständig. Das nächstgelegene Feuerwehrhaus ist in einer Entfernung von ca. 2,1 km. Folglich kann davon ausgegangen, dass die Hilfsfrist nach BayFwG in aller Regel eingehalten wird.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu Zugängen und Zufahrten für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

Bezüglich Löschwasserversorgung/Objektschutz ist festzustellen, dass nach Art. 1 Abs.1 und 2 Bayer. Feuerwehrgesetz der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen unabhängig von Bauleitplanverfahren eine gemeindliche Pflichtaufgabe darstellen.

Die Ausführungen zur Feuerwehrbedarfsplanung werden zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

47 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 24.04.2025

der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 2 ha. Das Plangebiet nördlich des Ortsteils Falkenberg ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosach bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich das Plangebiet im Bereich des Mühlwegs / Heublumenwegs zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit rd. 20 Wohngebäuden entwickelt hat, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan nun geändert bzw. umgewidmet werden in Wohnbauflächen (W). Mit der FNP-Änderung bereitet die Gemeinde Moosach auch eine geringfügige Erweiterung des Bebauungsplans Mühlweg / Heublumenweg im Bereich des Flurstücks 464 (Gemarkung Moosach) vor. Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Das Plangebiet liegt komplett in der Zone III des planreifen Wasserschutzgebietes der Quelle Pullenhofen in der Gemeinde Bruck. Aus diesem Grund gab es bereits im Februar 2023 von der VG Glonn eine Anfrage an das Sachgebiet Wasserrecht im Landratsamt Ebersberg zu der geplanten baulichen Erweiterung. Die Anfrage haben wir gegenüber dem LRA im März 2023 dahingehend beantwortet, als dass wir eine Freistellung von den Verboten, Beschränkungen und Handlungspflichten der planreifen Wasserschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt haben, falls die Punkte 2.6, 3.5, 3.7 und 5.1 der planreifen Schutzgebietsverordnung eingehalten werden und das in der Anlage beigefügte Merkblatt für Einzelbauvorhaben in Wasserschutzgebieten beachtet wird.

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich einer würmzeitlichen Jungmoränenlandschaft.

Wir weisen darauf hin, dass in Moränengebieten grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen ist.

Aufgrund der Hanglage kann es im Bereich des Plangebiets bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Die potentiellen Fließwege bei Starkregen können auch der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ entnommen werden, die zum 1. Februar 2024 veröffentlicht wurde:

https://umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&layers=lfu_domain-naturgefahren%2Cservice_naturgef_32%2C32%3Blfu_domain-naturgefahren%2Cservice_naturgef_33%2C33%3Blfu_domain-naturgefahren%2Cservice_naturgef_24%2C24&statelId=db739b16-277d-470f-b39b-16277d570f61

Der Hinweiskarte im Umweltatlas kann auch entnommen werden, dass sich das Plangebiet gänzlich in einem wassersensiblen Bereich befindet. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir der FNP-Änderung zu. Im Bebauungsplanverfahren werden wir uns nochmals dezidiert äußern.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung, Kapitel 9 „Wasserhaushalt“, ist auf die Wasserschutzgebietsverordnung sowie auf den wassersensiblen Bereich und mögliche Auswirkungen hingewiesen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Beschluss: 12:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

Beschluss:

1.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

2.

Der Gemeinderat beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen / Ergänzungen in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans einzuarbeiten, welche wie folgt bei der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim in Bezug auf den Begriff „Planreife des Wasserschutzgebietes“ lauten:

- Den Rechtsbegriff „Planreifes Wasserschutzgebiet“ gibt es nicht. Dies ist durch gültige Rechtsprechung belegt.
- Es gibt erhebliche Einsprüche sowohl der Grundstückseigentümer als auch der Gemeinde Moosach.
- Das Verfahren zur Festlegung des Wasserschutzgebietes ist in keiner Weise abgeschlossen und der Ausgang noch völlig offen. Das zeigt sich auch in der Tatsache, dass der erste Erörterungstermin noch nicht zum Abschluss gebracht wurde.

3.

Der Gemeinderat billigt den Flächennutzungsplan-Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 24.02.2026.

4.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0