

Auszug aus der Niederschrift

Über die Sitzung des Gemeinderates am 12.02.2026. Der Tagesordnungspunkt ist öffentlich.

Top 2	2. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	--

Sachverhalt:

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.11.2025 bis 15.12.2025 durchgeführt.

In der Zeit sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

A Stellungnahmen folgender Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange:

	Verfasser	Datum	Art
1	Regierung von Oberbayern	08.12.2025	Hinweise
2	Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde	01.12.2025	Hinweise
3	Landratsamt Erding, Brandschutz	03.12.2025	Hinweise
4	Landratsamt Erding, Wasserrecht	02.12.2025	Hinweise
5	Landratsamt Erding, Bauleitplanung	05.12.2025	Keine Einwände
6	Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft	21.11.2025	Keine Einwände
7	Landratsamt Erding, Bodenschutz	25.11.2025	Hinweise
8	Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde	19.11.2025	Keine Einwände
9	Staatliches Bauamt Freising	28.11.2025	Keine Einwände
10	Erzbischöfliches Ordinariat	01.12.2025	Keine Einwände
11	Wasserwirtschaftsamt München	19.11.2025	Keine Einwände
12	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erding	25.11.2025	Keine Einwände
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	12.12.2025	Hinweise
14	Bayerischer Bauernverband	10.12.2025	Hinweise
15	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	24.11.2025	Keine Einwände
16	DB Immobilien	03.12.2025	Hinweise
17	Energienetze Bayern	02.12.2025	Keine Einwände
18	Gemeinde Lengdorf	11.12.2025	Keine Einwände
19	Gemeinde Walpertskirchen	24.11.2025	Keine Einwände
20	VCD- Kreisverband Freising	17.12.2025	Hinweise

mit Anregungen

	Verfasser	Datum	Art
1	Regierung von Oberbayern	08.12.2025	Hinweise
2	Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde	01.12.2025	Hinweise
3	Landratsamt Erding, Brandschutz	03.12.2025	Hinweise
4	Landratsamt Erding, Wasserrecht	02.12.2025	Hinweise
7	Landratsamt Erding, Bodenschutz	25.11.2025	Hinweise
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	12.12.2025	Hinweise
14	Bayerischer Bauernverband	10.12.2025	Hinweise
16	DB Immobilien	03.12.2025	Hinweise
20	VCD- Kreisverband Freising	17.12.2025	Hinweise

ohne Anregungen:

	Verfasser	Datum	Art
5	Landratsamt Erding, Bauleitplanung	05.12.2025	Keine Einwände
6	Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft	21.11.2025	Keine Einwände
8	Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde	19.11.2025	Keine Einwände
9	Staatliches Bauamt Freising	28.11.2025	Keine Einwände
10	Erzbischöfliches Ordinariat	01.12.2025	Keine Einwände
11	Wasserwirtschaftsamt München	19.11.2025	Keine Einwände
12	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erding	25.11.2025	Keine Einwände
15	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	24.11.2025	Keine Einwände
17	Energienetze Bayern	02.12.2025	Keine Einwände
18	Gemeinde Lengdorf	11.12.2025	Keine Einwände
19	Gemeinde Walpertskirchen	24.11.2025	Keine Einwände

Beschluss:

Der Gemeinderat Bockhorn nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

B Eingegangen sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

	Verfasser	Datum	Art
1	Bürger 1	18.11.2025	Einwendung
2			

Im Folgenden werden die Stellungnahmen mit Anregungen wiedergegeben, abgewogen und Beschlussvorschläge formuliert.

C Anregungen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange

1 Regierung von Oberbayern

Sachverhalt

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung ab.

Die Gemeinde Bockhorn beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung im Südwesten des Ortsteils Grünbach zu schaffen und bereits dargestellte, mittelfristig nicht entwickelbare Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Mit den Flächenrücknahmen ermöglicht die Gemeinde zum einen die genannte Wohnbauflächenausweisung in Grünbach und eine weitere Ausweisung am Hauptort Bockhorn (1. Flächennutzungsplanänderung) unter Beachtung des Ziels LEP 3.2.

Die Gemeinde Bockhorn ist dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet (LEP, Anhang 2, Strukturkarte) und nicht als zentraler Ort ausgewiesen (RP 14 A II Z 1).

Erfordernisse der Raumordnung

LEP 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

LEP 1.1.1 (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

LEP 1.1.2 (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

LEP 1.2.1 (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

LEP 1.2.2 (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- Zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
 - Zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen
- genutzt werden.

LEP 1.2.2 (G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

LEP 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- Er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- Die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,

- Seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- Er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- Er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

LEP 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

LEP 5.4.1 (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

RP 14 A I G 2.3 Nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden.

RP 14 B II G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.

RP 14 B II G 1.6 Kompakte, funktional und sozial ausgewogene Strukturen sollen geschaffen werden.

RP 14 B II Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potenziale nicht zurückgegriffen werden kann.

RP 14 B IV G 1.8 Die Funktionsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft soll gesichert werden.

RP 14 B IV G 6.1 Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.

Bewertung

Änderungsbereiche K01 und K02 im Ortsteil Kirchasch

Der Änderungsbereich K01 (ca. 0,7 ha) liegt am westlichen Ortsrand von Kirchasch und wird im Norden von der Dorfstraße bzw. Wohnbebauung begrenzt und ist ansonsten unmittelbar von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Der Bereich wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, wird aber noch landwirtschaftlich genutzt. Der Änderungsbereich K02 (ca. 1 ha) liegt am südwestlichen Ortsrand von Kirchasch und wird im Osten durch eine Straße, ansonsten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist auch dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, wird aber noch landwirtschaftlich genutzt.

Da die Flächen mittelfristig nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen und um Ausweisungen am Hauptort (1. FNPÄ) und in Grünbach (2. FNPÄ) unter Beachtung von LEP 3.2 (Z) zu ermöglichen, sollen die Änderungsbereiche K01 und K02 im Rahmen der vorliegenden Planung wieder gemäß ihrer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die genannten Änderungen tragen den Erfordernissen der Raumordnung LEP 5.4.1 (G) und RP 14 B IV G 1.8, G 6.1 Rechnung und lassen weitere landesplanerische Belange unberührt.

Änderungsbereiche BR01 und BR02 im Ortsteil Breitasch

Der Änderungsbereich BR01 (ca. 0,4 ha) liegt am nördlichen und der Änderungsbereich BR02 (ca. 0,7 ha) am nordöstlichen Ortsrand von Breitasch. Zwischen den Änderungsbereichen verläuft eine Straße. Für beide Änderungsbereiche sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt, welche im Zuge der vorliegenden Planung jedoch herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden sollen. Die Änderungsbereiche werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die genannten Änderungen tragen den Erfordernissen der Raumordnung LEP 5.4.1 (G) und RP 14 B IV G 1.8, G 6.1 Rechnung und lassen weitere landesplanerische Belange unberührt.

Änderungsbereich M01 im Ortsteil Maierklopfen

Der Änderungsbereich M01 (ca. 1 ha) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Maierklopfen und wird im Norden durch die Kreisstraße ED 27, im Nordwesten und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südwesten und Süden durch Wohnbebauung begrenzt. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, aber ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Auch hier soll der Änderungsbereich in Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet werden.

Die genannten Änderungen tragen den Erfordernissen der Raumordnung LEP 5.4.1 (G) und RP 14 B IV G 1.8, G 6.1 Rechnung und lassen weitere landesplanerische Belange unberührt.

Änderungsbereiche G01, G02 und G04 im Ortsteil Grünbach

Der Änderungsbereich G01 befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Grünbach und wird im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten und Süden durch Wohnbebauung begrenzt. Der Änderungsbereich G02 befindet sich im Westen des Ortsteils und wird im Norden durch die B 388 (Benno-Scharl-Straße) und ansonsten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Der Änderungsbereich G04 befindet sich im Süden des Ortsteils und wird im Norden und Westen durch Wohnbebauung, im Osten durch die Graf-Seinsheim-Straße und im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Die Änderungsbereiche G01 und G04 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und der Änderungsbereich G02 als Mischbaufläche dargestellt. Die Flächen der drei Änderungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Änderungsbereichs G02 befindet sich eine Hofstelle. Alle drei Änderungsbereiche sollen im Rahmen der o.g. Planung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die genannten Änderungen tragen den Erfordernissen der Raumordnung LEP 5.4.1 (G) und RP 14 B IV G 1.8, G 6.1 Rechnung und lassen weitere landesplanerische Belange unberührt.

Änderungsbereich G03 im Ortsteil Grünbach

Der Änderungsbereich G03 befindet sich im Südwesten des Ortsteils Grünbach und grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten an einen Tennisplatz sowie an Wohnbebauung und im Süden an die Graf-Seinsheim-Straße. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der o.g. Planung als Wohnbaufläche (ca. 1,2 ha) mit Ortsrandeingrünung in Richtung Westen (ca. 0,2 ha) ausgewiesen werden.

Um diese Ausweisung zu ermöglichen, nimmt die Gemeinde im entsprechenden Umfang bereits dargestellte Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan heraus (siehe vorherige Änderungsbereiche). Dadurch ist ein Konflikt der o.g. Planung mit LEP 3.2 (Z) bzw. RP 14 B II Z 4.1 nicht zu befürchten. Das Erfordernis für die Gemeinde bei Flächenausweisungen vorrangige Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen und Neuausweisungen zu begründen, ergibt sich jedoch nicht nur aus dem LEP und dem Regionalplan, sondern auch aus den Vorgaben des

Bundesgesetzgebers (§ 1a Abs. 1 und Abs. 2 BauGB). Wir verweisen diesbezüglich auf den Beschluss des VGH München vom 04.09.2025 – 2 N 24.325, in dem ein Bebauungsplan u.a. aufgrund fehlender Prüfung von Maßnahmen der Innenentwicklung für unwirksam erklärt wurde (VGH München, Beschluss v. 04.09.2025 – 2 N 24.325 - Bürgerservice). VGH München, Beschluss v. 04.09.2025 – 2 N 24.325 - Bürgerservice

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte die Gemeinde die Möglichkeit nutzen, um das Angebot an unterschiedlichen Wohnformen vor Ort zu erweitern und den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der Bevölkerung sowie dem demografischen Wandel Rechnung zu tragen (vgl. u.a. LEP 1.1.2 (G); 1.2.1 (Z); 1.2.2 (G); 3.1.1 (G); RP 14 A I G 2.3). Vor diesem Hintergrund sollte die Gemeinde prüfen, ob hier und in zukünftigen Planungen auch Mehrfamilienhäuser und andere Wohnformen, wie etwa betreutes oder seniorengerechtes Wohnen, in Betracht kommen könnten. Auch im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sollten solche Wohnformen stärker in Betracht gezogen werden (vgl. u.a. LEP 3.1.1 (G) und RP 14 B II G 1.2, G 1.6).

Die o.g. Planung würde den Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nach sich ziehen, was den Erfordernissen der Raumordnung LEP 5.4.1 (G), RP 14 B IV G 1.8 und RP 14 B IV G 6.1 zunächst entgegensteht. Das Plangebiet weist gem. LfU eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf. Im Gegenzug zur Ausweisung werden andere Flächen im Gemeindegebiet wieder in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet, weswegen die Ausweisung an dieser Stelle aus landesplanerischer Sicht nachvollziehbar ist.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweise

Um der Problematik von Baulücken bereits jetzt vorzubeugen und eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnraum zu sichern, empfehlen wir ausdrücklich eine planbegleitende Bauverpflichtung (bspw. in Form eines gemeindlichen Zwischenerwerbsvertrags, eines städtebaulichen Zielbindungsvertrags o.ä.) im Zuge der o.g. Planung. Zudem sollte die Gemeinde bzw. der Gemeinderat prüfen, ob ein solches Vorgehen zum Gegenstand eines gemeindlichen Grundsatzbeschlusses zur Baulandentwicklung gemacht werden kann.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Regierung keine Einwände bestehen. Die Möglichkeiten einer Bauverpflichtung werden auf der Nachfolgende Ebene des Bebauungsplanes behandelt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

2 Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Grundsätzlich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auch im Rahmen der Flächennutzungsplanung anzuwenden. Dabei gelten grundsätzlich dieselben Anforderungen wie bei Bebauungsplänen. Allerdings stellt der Flächennutzungsplan die Bodennutzung nur in Grundzügen dar, weshalb auch der Maßstab zur Bestimmung von Eingriffen und Ausgleich entsprechend gröber ausfällt.

Für die Änderungsbereiche K01, K02, BR01, BR02, M01, G01, G02 und G04 ist aufgrund der Zurücknahme der Siedlungsflächen keine eingriffsrechtliche Bewertung erforderlich.

Die überschlägige Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den Änderungsbereich G03 ist nachvollziehbar und sachgerecht erfolgt. Im weiteren Verfahren ist, unter Berücksichtigung des Maßstabs der Flächennutzungsplanung, noch zu ergänzen, in welchem Bereich der zu erwartende Kompensationsbedarf erbracht werden soll (z. B. innerhalb des Geltungsbereichs, über ein Ökokonto oder in einem festgelegten Suchraum).

Beschluss:

Das Einverständnis der UNB zur Berechnung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sofern möglich, möchte die Gemeinde den Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs verwirklichen. Sollten die Flächen nicht ausreichen, können Flächen des Ökokontos herangezogen werden. Im nachgeordneten Bebauungsplan ist zu prüfen ob die vorgesehenen Retentionsbereiche das Ausgleichsmaßnahmenkonzept bereichern können.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

3 Landratsamt Erding – Brandschutz

Sachverhalt:

Für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz nach Artikel 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) sind folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes, zur Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen und Tieren, zu berücksichtigen:

1. Löschwasserversorgung und Einrichtungen zur Löschwasserversorgung

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG Aufgabe der Gemeinden, Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Sie hat Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt.

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

(Vgl. Nr. 1.3 Vollzugsbekanntmachung Bayerisches Feuerwehrgesetz (VollzBekBayFwG))

Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

2. Zugänglichkeit der Grundstücke und baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie an Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen

Die Verkehrsflächen sind mindestens gemäß der als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regel „Flächen für die Feuerwehr“ anzulegen.

Die darin festgelegten Punkte hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. sind zu beachten, um mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert das Grundstück befahren zu können.

Die Tragfähigkeit für Fahrzeuge muss min. bis 10t Achslast bei 16t Gesamt-gewicht gewährleistet sein.

3. Schadens- und Gefahrenabwehr- sowie Rettungsmaßnahmen

Der in der Satzung betroffenen Bereiche befinden sich in der Zuständigkeit der Freiwilligen Feuerwehren Grünbach, Kirchasch und Eschlbach.

Diese stellen jeweils innerhalb der Hilfsfrist nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG einen adäquaten Erstangriff mit mindestens einem taktisch relevanten Fahrzeug und einer Löschgruppe sicher. Sofern der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, kann dies bei einer Bauhöhe mit einer Oberkante des fertigen Fußbodens von max. 7,0 m über Geländeoberkante über tragbare Leitern der Feuerwehr (vierteilige Steckleiter) nachgewiesen werden.

Die Aufstellflächen für die vierteilige Steckleiter der Feuerwehr auf dem Plangelände sind sodann gemäß folgenden Kriterien sicherzustellen:

- Ausführung min. 3 x 3 m
- Die Aufstellfläche soll vorwiegend rechtwinklig unter der Anleiterstelle vor
- gesehen werden.
- Die Aufstellfläche soll so beschaffen sein, dass die Leiterfüße der Steckleiter nicht wesentlich einsinken können oder die Leiter kippen kann.
- Die Aufstellfläche muss stets freigehalten werden (z.B. Bepflanzung) und durch einen geradlinigen Zugang mit Mindestbreite 1,25 m erreichbar sein.

Es ist darauf zu achten, dass die zum Anleitern bestimmten Stellen oder Fenster für die Feuerwehr in der Höhe und Zuwegung erreichbar sind.

Sofern die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich, da kein Hubrettungsfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist nach Nr. 1.2 VollzBekBayFwG verfügbar ist. Von dieser Äußerung wird eine evtl. später noch notwendige Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung aller Fragen des abwehrenden Brandschutzes kann in diesem Planungsstadium nicht erfolgen. Bei im Baugenehmigungsverfahren noch auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist daher die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen (Art. 65 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).

Beschluss:

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Planungsebenen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

4 Landratsamt Erding – Wasserrecht

Sachverhalt:

Die im Rahmen der o.g. Bauleitplanung betroffenen Gebiete liegen weder in einem Ü-Gebiet noch WSG.

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern (gem. § 55 Abs. 2 WHG).

Bei der Versickerung sind:

- die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV),
- die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und
- das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. zu beachten.

Im Besonderen verweisen wir auf § 3 Abs. 1 NWFreiV.

Das gezielte Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser und somit von Abwasser in den Untergrund und damit in das Grundwasser stellt eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, die einer behördlichen Erlaubnis bedarf. Gemäß § 46 Abs. 2 WHG bedarf das schadloze Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Satz 1 WHG bestimmt ist. Bis diese Rechtsverordnung eingeführt ist, gilt weiterhin die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlozen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

Werden die Anwendungsvoraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW nicht eingehalten, dann ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen.

Sollte eine Versickerung an einzelnen Standorten nicht möglich sein und eine Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter erfolgen (gem. § 55 Abs. 2 WHG), so sind die Technischen Regeln zum schadlozen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) sowie die NWFreiV zu beachten und einzuhalten. Sollten diese nicht eingehalten werden können, ist ebenfalls nach Rücksprache gegebenenfalls ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen.

Vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme des WWA und unter Beachtung der von dort geforderten Auflagen, kann der o.g. Bauleitplanung zugestimmt werden.

Beschluss:

Unter Verweis auf das beabsichtigte Retentionskonzept werden die Hinweise zur Kenntnis genommen und auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene beachtet. Eine Änderung der Planunterlage ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

7 Landratsamt Erding – Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft

Sachverhalt:

Es sind keine uns bekannten Altlastenverdachtsflächen vom vorgelegten Flächennutzungsplan betroffen.

Sollten im Zuge von geplanten Maßnahmen Auffüllungen, Abfälle oder Altlasten zu Tage treten, ist das Landratsamt Erding, Sachgebiet 42-2/Bodenschutz- und Abfallrecht unverzüglich zu informieren.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlastenverdachtsflächen betroffen sind. Die Mitteilungspflicht wird in der Begründung ergänzt. Die Planunterlagen werden ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Sachverhalt:

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

Für die Änderungsbereiche in den Ortsteilen Kirchasch, Breitasch und Maierklopfen werden die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Im Ortsteil Grünbach werden die Änderungsbereiche G01, G02 und G04 ebenfalls in Flächen für die Landwirtschaft abgeändert. Für den Änderungsbereich G03 im Ortsteil Grünbach ist die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Änderungsbereich Kirchasch – K01 und K02

Die beiden Änderungsbereiche in Kirchasch werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich Breitasch - BR01 und BR02

Die Änderungsbereiche BR01 und BR02 in Breitasch werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich Maierklopfen - M01

Der Änderungsbereich M01 in Maierklopfen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich Grünbach - G01, G02, G03 und G04

Im Ortsteil Grünbach befinden sich 4 Änderungsbereiche: G01, G02, G03 und G04. Die Änderungsbereiche werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wird die Rückführung zu „Fläche für die Landwirtschaft“ begrüßt. Beim Änderungsbereich G03 ist eine neue Ausweisung als Wohnbaufläche vorgesehen.

Mit der vorgelegten Planung geht im Änderungsbereich G03 eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Größe von ca. 1,5 ha verloren. Es handelt sich bei den in Anspruch genommenen Flächen mit Böden überdurchschnittlicher Qualität. Die Acker- und Grünlandzahlen der überplanten Flächen liegen über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Erding (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen.

Auf die Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Nachbargrundstücke wurde bereits hingewiesen. Diese Beeinträchtigungen müssen auch geduldet werden. Wir würden deshalb dahingehend konkretisieren, dass die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, zu dulden sind. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Ortstrandeingrünungen und Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.

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

Des Weiteren muss auch sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung, bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist der Ausgleichsbedarf und die entsprechende Ausgleichsfläche zu konkretisieren und darzustellen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass in Anbetracht des allgemein hohen Flächenverbrauches und der zu beachtenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und

Boden und die Verschonung guter landwirtschaftlicher Böden zu gewährleisten ist und die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen daran orientiert werden muss. 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.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass Böden von überdurchschnittlicher Qualität für die Ackernutzung in Anspruch genommen werden sollen. Auf die Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung wird im Umweltbericht hingewiesen. Die weiteren Anregungen betreffen die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

14 Bayerischer Bauernverband

Sachverhalt:

Der Bayerische Bauernverband befürwortet die Rücknahme der Bauflächendarstellung in Kirchasch, Breitash, Maierklopfen sowie Grünbach.

Bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche in Grünbach ist zu beachten, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Mögliche zukünftige Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch die Ausweisung des Wohngebietes keine Beschränkung erfahren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung wird im Umweltbericht hingewiesen. Eine Konkretisierung kann auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes erfolgen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

16 DB Immobilien

Sachverhalt:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwände, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Auf Seite 5 der Datei „Flächennutzungsplan-Bockhorn-2.-Änderung-Gesamtaenderungsplanung-11.2025“ ist unter „Breitasch – bisherige Darstellung“ bereits südlich der Ortschaft Breitasch der Verlauf der Neubaustrecke 5606 eingezeichnet – wir empfehlen dies auch auf Seite 6 unter „Breitasch – neue Darstellung“ der Vollständigkeit wegen zu übernehmen!

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, unsere Allgemeine Mail-Adresse zu benutzen. Bitte geben Sie bei Rückfragen immer unser Aktenzeichen an.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Aktualisierung von Inhalten des Gesamtlächennutzungsplanes von Bockhorn erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt. In gegenständlichem Änderungsverfahren werden nur die Inhalte der jeweiligen Änderungsbereiche dargestellt. Was sich außerhalb der Änderungsbereiche befindet, ist von einer Änderung nicht betroffen und wird daher auch nicht dargestellt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

20 VCD

Sachverhalt:

Hierzu möchten wir eine kurze Stellungnahme abgeben:

Das Vorhaben wird grundsätzlich begrüßt.

Bei der geplanten neuen Wohnbaufläche G03 in Grünbach sollte - bedingt durch die Höhenlage am westlichen Ortsrand - unbedingt auf die Höhenentwicklung geachtet werden, um negative Auswirkungen auf das Ortsbild und Landschaftsbild zu minimieren.

Beschluss:

Die grundsätzliche Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Höhenentwicklung im G03 betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

D Anregungen der Öffentlichkeit

1 Bürger 1

Sachverhalt:

Als damals die Erschließung der Ortschaften Englpolding, Gugging und Breitasch an die Kanalisation geplant wurde, kam der damalige Bürgermeister Gottfried Pfanzelt mehrmals auf

mich zu, da in der Planung angedacht war, die dringend benötigte Druckleitung um Kirchasch durch meine Flächen Flurnummer 2679 zu legen. Nach einigen Gesprächen mit Bürgermeister Pfanzelt kamen wir zur Übereinstimmung, die Leitung in die Trasse einer damals geplanten Straße in meiner Fläche zu legen, mit folgender Bedingung, dass die Flächen im Bebauungsplan bleiben. Da diese Baumaßnahme mit erheblichen Einschränkungen und Folgen für mich ausgeht, (die Baumaßnahme an sich, jahrelange Strukturschäden in den Kulturen und dadurch erhebliche Ertragseinbußen – durch Bilder belegbar, und Grundbucheinträge [Dienstbarkeiten]). Bürgermeister Pfanzelt war ein Mann, bei dem ein Wort noch Geltung hatte und so führte er seine Amtsgeschäfte und wenn ich ehrlich bin, bin ich genauso veranlagt, ein Mann ein Wort. Da wird mir Bürgermeister Angermaier sicherlich Recht geben. Darum bitte ich Sie, diese Fläche im Bebauungsplan zu lassen.
Ich hätte da noch eine Anregung für den Gemeinderat, da auf der Westseite von Kirchasch, erst vor kurzem wieder ein Obstgarten auf inzwischen mehreren Flächen errichtet wurde und diese somit zur Bebauung sowieso ausscheiden, wäre zu überlegen, hier den Flächennutzungsplan anzupassen.

Gemeinderat Strasser merkt an, dass nicht die ganze Fläche des Bürgers, sondern lediglich circa die Hälfte, rausgenommen wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich mit dem Sachverhalt im Rahmen der Aufstellungsbeschlüsse befasst. Eine künftige städtebauliche Entwicklung im Bereich der beantragten Flächen ist nicht mehr beabsichtigt. Das Vorhandensein einer Leitungstrasse ist städtebaulich kein hinreichender Grund, die Fläche schließlich als Bauland zu entwickeln. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch. Diese kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Im Rahmen des Flächenmanagements wurden die Entwicklungsabsichten für die Flächenpotenziale im Gemeindegebiet abgefragt. Dafür wurden Fragebögen an die Eigentümer verschickt. Der Gemeinde sind auf der FlNr. 2679 keine Entwicklungsabsichten bekannt.

Da bei dem Obstgarten keine konkreten Flurnummern genannt wurden, kann die Gemeinde die genannten Bereiche bei Kirchasch nicht auf ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan überprüfen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss:

E Verfahrensbeschluss

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden, Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn billigt den Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2026 unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.**

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0