

# Beschlussvorlage BA/626/2021



Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

Beratung

Marktgemeinderat

Datum

30.03.2021

öffentlich

Betreff

Bauplanungsrecht; 27. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Feststellungsbeschluss

## Sachverhalt:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 08.02.2021 bis einschließlich 09.03.2021 statt.

Beteiligte Stellen:

1	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	Maximilianstraße 39	80538	München
2	Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz	Maximilianstraße 39	80538	München
3	Regionaler Planungsverband München	Arnulfstraße 60	80335	München
4	Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion	Alois-Schießl-Platz 2	85435	Erding
5	Landratsamt Erding, FB 13 Abfallwirtschaft	Alois-Schießl-Platz 2	85435	Erding
6	Landratsamt Erding, FB 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz	Alois-Schießl-Platz 2	85435	Erding
7	Landratsamt Erding, Staatliches Gesundheitsamt Erding	Bajuwarenstraße 3	85435	Erding
8	Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde	Bajuwarenstraße 3	85435	Erding
9	Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde	Bajuwarenstraße 3	85435	Erding
10	Landratsamt Erding, SG 42-2 Wasserrecht	Bajuwarenstraße 3	85435	Erding
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Dorfener Straße 15	85435	Erding
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Dr.-Ulrich-Weg 4	85435	Erding
13	Amt für Ländliche Entwicklung	Infanteriestraße 1	80797	München
14	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Hofgraben 4	80539	München
15	Staatliches Bauamt Freising	Winzererstraße 43	80797	München
16	Wasserwirtschaftsamt München	Heßstraße 128	80797	München
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr	Fontainengraben 200	53123	Bonn

18	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Erding-Freising	Dr.-Ulrich-Weg 3	85435	Erding
19	Bayerischer Landesverein für Heimatpflege	Ludwigstraße 23	80539	München
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Max-Joseph-Straße 4	80333	München
21	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	Balanstraße 55-59	81541	München
22	Landesjagdverband Bayern e.V.	Isener Straße 6-8	83527	Moosham
23	Wasserzweckverband der Mittbachgruppe	Raiffeisenstraße 5	83558	Maitenbeth
24	Gemeinde Buch am Buchrain	Fröbelweg 1	85669	Pastetten
25	Markt Haag i. Obb.	Marktplatz 7	83527	Haag i. Obb.
26	Gemeinde Hohenlinden	Rathausplatz 1	85664	Hohenlinden
27	Gemeinde Lengdorf	Bischof-Arn-Platz 1	84435	Lengdorf
28	Gemeinde Maitenbeth	Kirchplatz 9	83558	Maitenbeth
29	Gemeinde Sankt Wolfgang	Hauptstraße 9	84427	Sankt Wolfgang
30	Gemeinde Forstern	Hauptstraße 15	85659	Forstern
31	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Mühlanger 19	84435	Lengdorf
32	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Klenzestraße 37	80469	München
33	Landesfischereiverband Bayern e.V.	Mittenheimer Straße 4	85764	Oberschleißheim
34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Ludwigstraße 2	80539	München
35	bayernets GmbH	Poccistraße 7	80336	München
36	Deutsche Glasfaser	Ostlandstraße 5	46325	Borken
37	Deutsche Telekom	Siemensstraße 20	84030	Landshut
38	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Paul-Wassermann-Straße 3	81829	München
39	Energie Bayern GmbH	Max-Planck-Straße 2	85435	Erding
40	Kraftwerke Haag GmbH	Gabelsberger Straße 25	83527	Haag i. Obb.
41	Stadtwerke München GmbH & Co. KG	Emmy-Noether-Straße 2	80287	München
42	Deutscher Wetterdienst	Helene-Weber-Allee 21	80337	München
43	Erzbischöfliches Ordinariat	Kapellenstraße 4	80333	München
44	Evang.-luth. Pfarramt Haag i. Obb.	Rosenweg 2	83527	Haag i. Obb.
45	Katholisches Pfarramt Isen	Bischof-Josef-Straße 8	84424	Isen
46	Landeskirchenrat der Evang.-lutherischen Kirchen Bayern	Katharina-von-Bora-Straße 7-13	80333	München

## ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE****Abgegebene Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:**

6	Landratsamt Erding, FB 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz	Schreiben vom 17.02.2021
8	Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 24.02.2021
9	Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissions-schutzbehörde	Schreiben vom 11.02.2021
10	Landratsamt Erding, SG 42-2 Wasserrecht	Schreiben vom 19.02.2021
15	Staatl. Bauamt Freising	Schreiben vom 18.02.2021
16	Wasserwirtschaftsamt München	Schreiben vom 12.02.2021
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 05.02.2021
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Schreiben vom 08.03.2021
21	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	Schreiben vom 10.02.2021
20	Handwerkskammer für München und Oberbayern	Schreiben vom 08.03.2021
21	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	Schreiben vom 10.02.2021
23	Wasserzweckverband der Mittbachgruppe	Schreiben vom 03.03.2021
26	Gemeinde Hohenlinden	Schreiben vom 08.02.2021
29	Gemeinde Sankt Wolfgang	Schreiben vom 05.02.2021
30	Gemeinde Forstern	Schreiben vom 03.03.2021
35	bayernets GmbH	Schreiben vom 05.02.2021
36	Deutsche Glasfaser	Schreiben vom 18.02.2021
38	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Schreiben vom 04.03.2021
41	Stadtwerke München GmbH & Co. KG	Schreiben vom 22.02.2021
42	Deutscher Wetterdienst	Schreiben vom 01.03.2021
43	Erzbischöfliches Ordinariat	Schreiben vom 04.03.2021

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zu den gegenständlichen Planungen vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständlichen Planungen nicht berührt sind.

**Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:****2. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz (11.02.2021)**

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz - Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes — grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) — Arbeitsblätter VV 331 und W 405 — auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.
3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23- 12 0.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
5. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen 0.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

**Abwägungsvorschlag:**

Zu 1:

Der Markt Isen ist sich seiner kommunalen Aufgaben zum Brandschutz bewusst. Gemäß Angabe des Wasserzweckverbands der Mittbachgruppe sind im Radius von 300 m um das Plangebiet Löschwasserentnahmestellen nach DVGW Arbeitsblatt W405 vorhanden. Messungen vom November 2020 haben ergeben, dass die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes 405 zur Bereitstellung von Löschwasser voraussichtlich eingehalten werden können. Die abschließende Beurteilung der erforderlichen Löschwassermenge anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens erfolgt in Abstimmung mit der Kreisbrandinspektion.

Zu 2, 3 und 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans beachtet.

Zu 5:

Die Ansiedlung eines Betriebs, der einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden könnte, ist im vorliegenden Plangebiet nicht abzusehen. Da festgesetzte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, ist mit der Ansiedlung derartiger Gefahrenbetriebe gemeinhin in Industriegebieten zu rechnen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt keine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen.

**4. Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion (03.03.2021)**

1. Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. 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. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. 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. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensi-oniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Es kann für eine erste Betrachtung von einem Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden ausgegangen werden.
2. Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese mög-

lichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der Alarm auslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist) (vgl. zu Art. 1, Aufgaben der Gemeinden, VollzBekBayFwG). Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Tagesalarmstärke der Feuerwehr zu überprüfen.

3. Fragen zu einer für die Belange des Brandschutzes ausreichenden Erschließung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.

#### **Abwägungsvorschlag:**

Zu 1:

Der Markt Isen ist sich seiner kommunalen Aufgaben zum Brandschutz bewusst. Gemäß Angabe des Wasserzweckverbands der Mittbachgruppe sind im Radius von 300 m um das Plangebiet Löschwasserentnahmestellen nach DVGW Arbeitsblatt W405 vorhanden. Messungen vom November 2020 haben ergeben, dass die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes 405 zur Bereitstellung von Löschwasser voraussichtlich eingehalten werden können. Die abschließende Beurteilung der erforderlichen Löschwassermenge anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens erfolgt in Abstimmung mit der Kreisbrandinspektion.

Zu 2:

Der Markt Isen ist sich seiner kommunalen Aufgaben zum Brandschutz bewusst und verfügt und erfüllt diese. Es besteht ein Feuerwehrbedarfsplan.

Zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt keine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen.

**10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (01.03.2021)**

Unsere Stellungnahme vom 19.06.2020 (Az.: AELF-ED-L2.2-4611.1-12-3-2) wird auf-rechterhalten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 19.06.2020 wurde im Verfahren bereits berücksichtigt.

**39. Energienetze Bayern (03.03.2021)**

Das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Wir beabsichtigen Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer mit Erdgas zu erschließen.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die zeitnahe Adressenübermittlung der Baubewerber erforderlich. Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche mit ein.

Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei. Zusätzlich ist zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzungen freizuhalten.
- bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die getroffenen Einzelabwägungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden hiermit zusammenfassend bestätigt.

Auf Grund der getroffenen Abwägungsbeschlüsse ist keine Planänderung veranlasst.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen wird einschließlich Begründung in der Fassung vom 30.03.2021 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Erding die Genehmigung zu beantragen.