



## **Beschluss aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Vaterstetten vom 26.03.2026**

### Öffentlicher Teil:

36. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet "Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße"

- a) Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 18.04.2024 wurde der Beschluss zur 36. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet „Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße“ gefasst (im Lageplan farbig umrahmt).

In der Sitzung am 24.10.2024 stimmte der Gemeinderat dem Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht zu und beauftragte die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen.

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte in der Zeit vom 30.01.2025 bis 04.03.2025. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.01.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 04.03.2025 abzugeben (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Hinweis: Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar.

### **a) Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Keine Anregungen und Bedenken**

Trotz schriftlicher Aufforderung sind von folgenden Beteiligten keine Stellungnahmen eingegangen:

- Regierung von Oberbayern, Bodenschutz
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern
- Landratsamt Ebersberg, Straßenverkehrs- und Straßenrecht
- Landratsamt Ebersberg, Klimaschutzmanagement
- Gku VE München Ost
- Wasserbeschaffungsverband Baldham
- Avacomm systems GmbH
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG

- Gemeindewerke Vaterstetten
- Interoute Germany GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Industrie-und Handelskammer
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Vermessungsamt Ebersberg
- Gemeinde Grasbrunn
- Gemeinde Anzing
- Gemeinde Zorneding
- Behindertenbeauftragte für die Gemeinde Vaterstetten
- Evang.Luth. Pfarramt Feldkirchen
- Agenda-Arbeitskreis Energiewende
- Landesamt für Umwelt
- Deutscher Alpenverein
- Wanderverband Bayern
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verein zum Schutz der Bergwelt e.V.
- Verkehrsclub Deutschland VCD
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Ebersberg
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.
- Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.
- Waldbesitzvereinigung Ebersberg/ München-Ost e.V.

Nach schriftlicher Aufforderung gingen folgende Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken ein:

- Gemeinde Feldkirchen (Stellungnahme vom 03.02.2025)
- OMV/ Pledoc (Stellungnahme vom 03.02.2025)
- Bayernets Planauskunft (Stellungnahme vom 29.01.2025)
- Tennet (Stellungnahme vom 30.01.2025)
- LRA Ebersberg, Team Liegenschaften (Stellungnahme vom 30.01.2025)
- Bundesnetzagentur (Stellungnahme vom 30.01.2025)
- LRA Ebersberg, UIB (Stellungnahme vom 30.01.2025)
- SWM (Stellungnahme vom 30.01.2025)
- Regierung von Oberbayern (Stellungnahme vom 03.02.2025)
- Gemeinde Kirchheim (Stellungnahme vom 03.02.2025)
- Erzbischöfliches Ordinariat (Stellungnahme vom 04.02.2025)
- LRA Ebersberg, Sachgebiet Wirtschaft und Mobilität (Stellungnahme vom 07.02.2025)
- LRA Ebersberg, Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 10.02.2025)
- Stadt Haar (Stellungnahme vom 12.02.2025)
- Gemeinde Poing (Stellungnahme vom 13.02.2025)
- Landratsamt Ebersberg, UNB (Stellungnahme vom 13.02.2025)
- Staatliches Bauamt Rosenheim (Stellungnahme vom 18.02.2025)
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 20.02.2025)
- Handwerkskammer (Stellungnahme vom 20.02.2025)
- Bergamt Südbayern (Stellungnahme vom 26.02.2025)
- Regionaler Planungsverband (Stellungnahme vom 27.02.2025)

#### **Zu Ziffer 1:**

**Es wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend der obigen Auflistung die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben bzw. mit dem**

Vorentwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

Kein Beschluss zu Ziffer 1 erforderlich, nur Kenntnisnahme.

## **2. Landratsamt Ebersberg Kommunale Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 19.02.2025)**

Inhalt:

*Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Es sollten jedoch folgende Punkte berücksichtigt werden:*

*Für die Abholung der Abfallfraktionen sind folgende Regelwerke und Bestimmungen zu beachten, insbesondere Bestimmungen zum Arbeitsschutz (DGUV Regel 114-601, Stand: Oktober 2016 sowie DGUV Information 214-033, „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ Stand: September 2021) sind hinreichend zu berücksichtigen.*

*Es ist zu überlegen, eine neue Wertstoffinsel zu errichten. Hierbei sind die Abstandsflächen und die Vorgaben der Lärmschutzverordnung einzuhalten.*

*Generell gilt: Abfälle die bei Baumaßnahmen anfallen, müssen nach § 14 Abs. 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ebersberg nach folgenden Fraktionen getrennt entsorgt bzw. verwertet werden:*

*1. Inertes Material:*

*Ablagerung in einer dafür zugelassenen Kiesgrube oder Wiederverwertung.*

*2. Baustellenmischabfälle (inertes Material vermischt mit sonstigen Altstoffen, wie z.B. Holz, Metall, Baufolien, Kartonagen etc.): Sortierung auf einer genehmigten Sortieranlage.*

*3. Baustellenrestmüll (Reststoffe, die kein inertes Material und keine Wertstoffe enthalten): Anlieferung am Entsorgungszentrum "An der Schafweide".*

*4. Die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 01.08.2017 ist zu beachten.*

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind planerisch aber nicht auf der Maßstabsebene des FNP zu behandeln, sondern in den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen des Bauvollzugs. Die Begründung wird diesbezüglich unter Kapitel 5.5 ergänzt.

**Beschlussvorschlag zu Ziffer 2:**

**Die Begründung wird unter Kapitel 5.5 um den o.g. Sachverhalt der kommunalen Abfallwirtschaft ergänzt.**

## **3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 27.02.2025)**

Inhalt:

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

*Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) sowie 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 AGBGB zu berücksichtigen.*

*Falls Grenzbeplantungen 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.*

*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 wertvoller landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.*

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Betriebe sind teilweise bereits in der Begründung unter Ziffer 5.4 erwähnt. Die weiteren Hinweise werden in der Begründung unter den Ziffern 5.2, 5.3 und 5.4 ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 3:**

**Die Begründung wird um den o.g. Sachverhalt des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ergänzt.**

## **4. Landratsamt Ebersberg - Altlasten (Stellungnahme vom 28.02.2025)**

#### Inhalt:

*Vom Planfertiger wurde im Vorabzug (Vorentwurf) vom 09.10.2024 unter Nr. 4.4 Altlasten ausgeführt, dass im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine im Rahmen des Bodenschutzes gefahrenrelevanten Flächen bekannt sind.*

*Die aufgeführten Fl-Nrn. der Gemarkung Parsdorf sind derzeit nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Ebersberg eingetragen.*

*Die Ausführungen des Vorabzuges unter Nr. 4.4 Altlasten können aus bodenschutzrechtlicher Sicht insoweit beibehalten werden.*

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Altlasten unter Ziffer 4.4 der Begründung werden beibehalten.

#### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 4:**

**Die Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg (Altlasten) hat entsprechend der Abwägung keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs Flächennutzungsplanentwurfs zur Folge.**

## **5. Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 52 - Naturschutz (Stellungnahme vom 28.02.2025)**

### Inhalt:

*Die höhere Naturschutzbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung eingebunden, sofern erhebliche Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete (§ 34 BNatSchG) und/oder das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgebietsverordnungen (§ 23 BNatSchG) und/oder des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu erwarten sind.*

- *Entsprechende Schutzgebiete sind im räumlichen Geltungsbereich nicht vorhanden.*
- *Artenschutz: Für die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine naturschutzrechtlichen Einwände. Naturschutzfachliche Detailfragen sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu klären, hierzu folgender Hinweis:*

*Rechtzeitig vor Baubeginn hat eine fachliche Begutachtung der geplanten Baumaßnahmen zu erfolgen, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht sicher ausgeschlossen werden, ist eine Genehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.*

*Im vorliegenden Verfahren ist die Höhere Naturschutzbehörde kein Träger öffentlicher Belange. Diese Aufgabe übernimmt die Untere Naturschutzbehörde. Wir bitten daher um Beachtung der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ebersberg.*

### Abwägung:

Der Hinweis der höheren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde bereits beteiligt und hat keine Einwendungen im Verfahren vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 5:**

**Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 52 – Naturschutz hat entsprechend der Abwägung keine Änderung des ~~Bebauungsplanentwurfs~~ Flächennutzungsplanentwurfs zur Folge.**

## **6. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Stellungnahme vom 11.02.2025)**

### Inhalt:

*Der Geltungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 7 ha im östlichen Bereich des Ortsteils Purfing.*

*Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind bisher Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Grünfläche“ dargestellt, die so nicht mehr dem Bestand entsprechen und daher umgewidmet werden sollen. Die neue Darstellung sieht u.a. zwei neue Gewerbegebiete im Osten von Purfing vor. Die Gemeinde schafft mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Gewerbebetrieb und den Erhalt eines bestehenden Gartenbaubetriebs.*

*Im Rahmen der 36. FNP-Änderung werden keine Flächen neu versiegelt, sondern es werden größtenteils bestehende Gebäude und bereits versiegelte Flächen umgenutzt.*

*Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich hochwürmzeitlicher Schmelzwasserschotter. Das quartäre Grundwasser fließt in nordnordöstliche Richtung bei einem mittleren Grundwasser-Flurabstand von etwa 9-10 m. Nördlich des Plangebiets schließt sich eine Altrißmoränenlandschaft an. Der Übergangsbereich hin zur Altrißmoräne ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Im Plangebiet selbst ist eine Abgrenzung eines wassersensiblen Bereichs nicht möglich.*

*Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Allerdings kann es im Bereich des Plangebiets bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Die potenziellen Fließwege bei Starkregen können der*

Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ entnommen werden, die zum 1. Februar 2024 veröffentlicht wurde: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&stateld=9927ffd8-d491-451a-a7ff-d8d491d51a55>

Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird bereits auf die potenziellen Fließwege und die Aufstaubereiche im Plangebiet hingewiesen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie Vorranggebieten für die Wasserversorgung.

Östlich von Purfing, außerhalb des Plangebiets, befindet sich an der Parkstraße eine Altdeponie mit der ABuDIS-Nr. 175 00 038. Im Plangebiet selbst sind keine Altlasten bekannt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stimmen wir der FNP-Änderung zu. In einem ggf. nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden wir uns dezidiert äußern.

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht auf der Maßstabsebene des FNP zu behandeln, sondern in den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen des Bauvollzugs zu beachten.

#### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 6:**

**Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim hat entsprechend der Abwägung keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs Flächennutzungsplanentwurfs zur Folge.**

### **7. Brandschutzdienststelle Landkreis Ebersberg (Stellungnahme vom 14.02.2025)**

#### Inhalt:

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 Hinweise / Auflagen beachtet und umgesetzt werden. Wirksame Rettungs- und/ oder Löschmaßnahmen sind erst nach vollständiger Umsetzung genannter Punkte möglich.

#### 1 Rettungswege

Die örtliche zuständige Feuerwehr Purfing der Gemeinde Vaterstetten verfügen über kein Hubrettungsfahrzeug. Für ein Geschoss, bei welchem 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 (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 Feuerwehrzuganges 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 Feuerwehrzufahrten/-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. Feuerwegesetzes 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 Purfing zuständig. Das nächstgelegene Feuerwehrhaus ist in einer Entfernung von ca. 0,5 km, welches innerhalb der Ortschaft liegt. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass die Hilfsfrist nach BayFwG in aller Regel eingehalten wird.*

### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht auf der Maßstabsebene des FNP zu behandeln, sondern in den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen des Bauvollzugs zu beachten.

### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 7:**

**Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Ebersberg hat entsprechend der Abwägung keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs Flächennutzungsplanentwurfs zur Folge.**

## **8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 04.02.2025)**

#### Inhalt:

##### *Bodendenkmalpflegerische Belange:*

*Wir bedanken uns für die nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler im Umfeld von Purfing. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand keine eingetragenen Bodendenkmäler. Die Ausdehnung der Bodendenkmäler um Purfing ist bisher nicht abschließend geklärt. Zudem wird der Ort „Purolfinga“ mit der Kirche St. Laurentius bereits 806 erstmals in den Freisinger Traditionen erwähnt. Daher möchten wir bereits zu diesem frühen Stadium der Planung darauf hinweisen, dass aufgrund der hohen Bodengüte (Lößlehm) und der Bodendenkmäler im Umfeld im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher unbekannte Bodendenkmäler der Vor- und Frühgeschichte und des Mittelalters zu vermuten sind.*

*Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:*

*[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)*

*Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.*

*Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.*

*Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.*

*Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.*

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG sind bereits in der Begründung unter Ziffer 4.5 erwähnt. Sämtliche weiteren Hinweise werden in der Begründung unter Ziffer 4.5 ergänzt.

#### **Beschlussvorschlag zu Ziffer 8:**

**Die Begründung wird um den o.g. Sachverhalt des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege ergänzt.**

## **9. Ver- und Entsorgungsträger, Telekommunikationsunternehmen**

### **Bayernwerk Netz GmbH (Stellungnahmen vom 03.02.2025 und 04.02.2025)**

#### Inhalt:

*„[...] Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH. [...] Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! [...] Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. [...] Besondere Hinweise: [...] Strom: Im Baubereich befinden sich 20-kV-Mittelspannungskabel.“*

#### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht auf der Maßstabsebene des FNP zu behandeln, sondern in den nachfolgenden Planungsebenen sowie im Rahmen des Bauvollzugs.

**Beschlussvorschlag zu Ziffer 9:**

**Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH hat entsprechend der Abwägung keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs Flächennutzungsplanentwurfs zur Folge.**

**10. Weitere nach Überarbeitung notwendige Änderungen des Flächennutzungsplanentwurfes**

Auf Grundstück Fl.-Nr. 1251/1, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet, sollen weitere Flächen in den Siedlungsbereich einbezogen werden und zukünftig für kommunale Bauvorhaben zur Verfügung stehen. Sie werden als Dorfgebiet dargestellt.

Damit wird eine flächenmäßig geringfügige Arrondierung vorgenommen, um eine moderate, organische Erweiterung des Siedlungsbereiches zu ermöglichen. Plandarstellungen, Begründung und Umweltbericht waren anzupassen. Zur sachgerechten Behandlung der vorbereitenden Bauleitplanung war auch eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten, sowie eine artenschutzfachliche Einschätzung der Flächenerweiterung. In den Planunterlagen Begründung und Umweltbericht sind die Änderungen gegenüber dem Planstand Vorentwurf in blauer Textfarbe markiert.

**Beschlussvorschlag zu Ziffer 10:**

**Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend der Ausführungen der Verwaltung unter Ziffer 10 geändert.**

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Nr. 020/2026**

**Beschluss:**

Einleitung § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der gemäß den Beschlüssen bei Buchstabe a) geänderte Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für das Gebiet „Purging-Ost, östlich der Neufarner Straße, südlich der Anzinger Straße und Parkstraße“ mit Begründung inkl. Umweltbericht mit Fassungsdatum vom ~~16.12.2026~~ 16.03.2026 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, erforderliche redaktionelle und formale Änderungen vorzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:**

Kein Beschluss, nur Kenntnisnahme

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 2:**

Zustimmung: 26

Ablehnung: 0

Gemeinderatsmitglied Roland Meier ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 3:**

Zustimmung: 26

Ablehnung: 0

Gemeinderatsmitglied Roland Meier ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 4:**

Zustimmung: 26

Ablehnung: 0

Gemeinderatsmitglied Roland Meier ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 5:**

Zustimmung: 26

Ablehnung: 0

Gemeinderatsmitglied Roland Meier ist zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 6:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 7:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 8:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 9:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

**Abstimmungsergebnis zu Ziffer 10:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

**Abstimmungsergebnis zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Zustimmung: 27

Ablehnung: 0

Niederschrift geschlossen.

Vaterstetten, 26.03.2026

I. Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird bestätigt.

II. An die Bauverwaltung zum Vollzug.

Vaterstetten, 04.05.26

Der Vorsitzende: gez.

Der Schriftführer: gez. Sabine Zacher

GEMEINDE VATERSTETTEN

Sabine Zacher