



GEMEINDE VIERKIRCHEN

AUSZÜGE AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 18.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:54 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Vierkirchen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse
- 2 12. Änderung des Flächennutzungsplanes BaEr/032/2026
- 3 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" BaEr/034/2026
- 4 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit BaEr/035/2026
Grünordnungsplan "Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße"
- 5 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 6 Anfragen des Gemeinderates

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse

./.

2 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22.01.2026 den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Umweltbericht in der Fassung vom 22.01.2026 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Nachfolgend werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erhobenen Einwendungen und Änderungswünsche aufgeführt:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die nachfolgenden Behörden, Gemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, gaben aber keine Stellungnahme ab.

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Bayernwerk
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Altogruppe
- Energienetz Südbayern GmbH
- Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Vierkirchen
- Kreisbrandinspektion Dachau
- Brandschutzdienststelle
- Deutsche Bahn AG – Services Immobilien GmbH
- Münchner Verkehrstarifverbund GmbH
- Eisenbahnbundesamt
- Zweckverband zur Wasserversorgung Freising Süd
- DB Station & Service AG
- Pfarrverband Vierkirchen/Weichs
- Kreisjugendring Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Bayerischer Bauernverband
- Jagdschutz- und Jägerverein Dachau e. V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.

- Staatliches Bauamt Freising.
- Gemeinde Röhrmoos
- Gemeinde Petershausen

Behörden, Gemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der sie erklärten, dass sie keine Einwände gegen die Planung haben oder ihre Belange nicht berührt sind.

- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband München
- Wasserwirtschaftsamt München
- AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck
- Erzbischöfliches Ordinariat
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- Markt Markt Indersdorf
- Gemeinde Weichs

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein:

2.1	12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 01.03.2026
------------	--

Stellungnahme:

Der Gemeinde wird geraten, den bestehenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 zu überarbeiten und neu aufzustellen bzw. weiterzuentwickeln.

Der Umgriff der überplanten Fläche ist im Flächennutzungsplan größer als im vorgelegten Bebauungsplan. Welche künftigen Nutzungen sind auf der „dreieckigen“ Fläche (westlich der dargestellten Straße auf Fl.Nr. 294 Gemarkung Pasenbach) vorgesehen? Um eine Erläuterung im FNP wird gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Vierkirchen befasst sich intensiv mit der gemeindlichen Entwicklung. Das Erfordernis einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der Gemeinde bewusst.

Der Umgriff der beiden Pläne ist in der neuen Planfassung identisch. Die „dreieckige“ Fläche dient der eingeschränkten Erweiterung der Biogasanlage.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

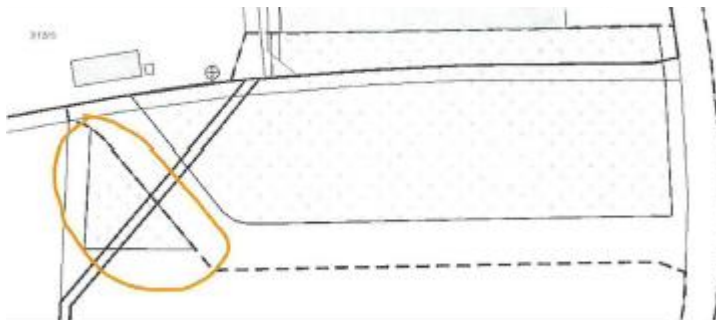
Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

2.2 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom
16.03.2026

Stellungnahme:

Der Flächennutzungsplan (12. Änderung) wird im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Pasenbach - Röhrmooser Straße, Am Hennenloh“ geändert. Der Geltungsbereich der FNP Änderung und die Ausweisung des Gewerbegebietes geht über die des Geltungsbereichs des B-Plans hinaus (siehe nachfolgender Screenshot). Es wird empfohlen die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbefläche im FNP, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befindet, im Text der Planungsunterlagen der FNP Änderung und des B-Planes zu vermerken.



In den Planungsunterlagen der FNP Änderung wurden Produkte der Bay. Vermessungsverwaltung verwendet. Bei der Wiedergabe von Geobasisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung muss grundsätzlich ein Quellenvermerk angefügt werden. Die Quellenangabe ist auf allen Karten der Bay. Vermessungsverwaltung wie folgt auszugestalten: Geobasisdaten: „Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 20 ... “ mit der Jahreszahl des letzten Datenbezuges. Die Jahreszahl fehlt in den vorliegenden Planungsunterlagen bei den Quellenvermerken.

Beschluss:

Der Umgriff der beiden Pläne ist in der neuen Planfassung identisch. Die „dreieckige“ Fläche dient der eingeschränkten Erweiterung der Biogasanlage.

Die Angabe der Quelle wird ergänzt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

2.3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Umweltrecht, Schreiben vom 09.04.2026

Stellungnahme:

Es wird auf die widersprüchlichen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens hingewiesen:

Der Umweltbericht spricht unter Nr. 3 wg. der Verdichtung von einer eingeschränkten Versickerungsleistung, wo hingegen Nr. 4 von günstigen Grundwasserverhältnissen für eine Versickerung spricht.

Somit ist unklar, ob die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen, oder nicht?

Beschluss:

Die Aussagen werden berichtigt.

In Nr. 3 wird auf die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens aufgrund der Versiegelung und Verdichtung eingegangen. In Nr. 4 auf die grundsätzliche Eignung des Bodens. Dies wird in der genehmigten Planung zur Entwässerung für das nördlich angrenzende Baugebiet berücksichtigt.

Die Behandlung des Niederschlagswassers erfolgt analog zum nördlichen Plangebiet. Zum einen wird das Niederschlagswasser über Rigolen versickert und das Regenwasser aus den befestigten Flächen wird über den bestehenden Regenwassersammler zur zentralen Sickermulde geleitet.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

2.4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 24.03.2026

Stellungnahme:

In der Darstellung des Plangebiets ist der neue Weg im Süden des Gebiets falsch eingezeichnet - er verläuft nach Bebauungsplan westl. des GE red.

Nachdem im Bebauungsplan ein unterteiltes „GEe“ geplant wird, regen wir an, diese Bezeichnung auch im FNP anstatt GE red. zu verwenden.

Ziffer 8.1, Gewerbe- und Verkehrslärm:

Im zweiten Absatz wurde eine Formulierung des Bebauungsplans nicht gelöscht, bitte diese entfernen.

Der Gliederungsabsatz nach der LEK Tabelle ist in diesem Plan nicht sinnvoll und ist evtl. noch aus dem alten, nördlich gelegenen Planverfahren übernommen worden. Wir bitten, diesen Absatz zu löschen.

Ziffer 8.2: In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Betriebsbereich - die Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH. Allerdings gilt ein heranrückendes Gewerbegebiet nicht als benachbartes Schutzobjekt nach § 3 Abs. 5d BImSchG. Somit 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. Wir bitten, diesen Hinweis anpassen. Ebenfalls wird darauf unter den Ziffern 6.2 sowie 12. im Umweltbericht Bezug genommen, welche somit ebenfalls anzupassen sind.

Die nordwestlich gelegene Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH emittiert in relevanten Maße Gerüche in die Umgebung. Auf diese wurde im Plan nicht eingegangen. Zur Abschätzung von Geruchsimmissionen im neuen Plangebiet ist eine Prognose vorzulegen, die entweder die Einhaltung der im GE erforderlichen Jahresgeruchstunden unter Ein-beziehung der Geruchsvorbelastung nachweist, oder Maßnahmen gegen diese aufzeigt. Diese Prognose ist für den Ist-Zustand an der Biogasanlage zu erstellen. Die Biogasanlage soll jedoch zeitnah umgeplant werden. Wenn dies geschieht, bevor diese Planfassung gesetzt ist, muss der Ausbauzustand nachberechnet werden. Daher empfehlen wir, gleich eine Betrachtung des zukünftigen Geruchsgeschehens auf der Anlage mit zu erstellen. Falls weniger Gerüche durch die Umplanung zu erwarten sind, genügt eine gutachtlich fachtechnische Aussage dazu. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bitte in die Begründung und den Umweltbericht einzuarbeiten.

Umweltbericht:

Unter 6.2, hier in „Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“, wurde im zweiten Absatz eine Formulierung des Bebauungsplans nicht gelöscht, wir bitten, hier anzupassen.

Der Gliederungsabsatz nach der LeK Tabelle ist in diesem Plan nicht sinnvoll und ist evtl. noch aus dem alten, nördlich gelegenen Planverfahren übernommen worden. Wir bitten, diesen Absatz zu löschen.

Beschluss:

Die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht werden berichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

**2.5 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen billigt auf Grundlage der vorangegangenen Vorstellung und Abwägung den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie den Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2026.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen billigt auf Grundlage der vorangegangenen Vorstellung und Abwägung den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie den Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2026.

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

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

**3 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belangen
gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22.01.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes „Pasenbach – Röhrmooser Straße, Am Hennenloh“ sowie den Umweltbericht in der Fassung vom 22.01.2026 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Nachfolgend werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erhobenen Einwendungen und Änderungswünsche aufgeführt:

Die nachfolgenden Behörden, Gemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, gaben aber keine Stellungnahme ab.

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Bayernwerk
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Altogruppe
- Energienetz Südbayern GmbH
- Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Vierkirchen
- Deutsche Bahn AG – Services Immobilien GmbH
- Münchner Verkehrstarifverbund GmbH
- Eisenbahnbundesamt
- Zweckverband zur Wasserversorgung Freising Süd
- DB Station & Service AG
- Pfarrverband Vierkirchen/Weichs
- Kreisjugendring Dachau
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Bayerischer Bauernverband
- Jagdschutz- und Jägerverein Dachau e. V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Staatliches Bauamt Freising.
- Gemeinde Röhrmoos
- Gemeinde Petershausen

Behörden, Gemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, in der sie erklärten, dass sie keine Einwände gegen die Planung haben oder ihre Belange nicht berührt sind.

- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband München
- Erzbischöfliches Ordinariat
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- IHK für München und Oberbayern
- Markt Markt Indersdorf
- Gemeinde Weichs

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen gingen ein:

3.1 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Öffentlichkeit, Telefonat vom 27.05.2026.
--

Stellungnahme:

Der Grundstückseigentümer wies darauf hin, dass die überplante landwirtschaftliche Fläche kein Intensiv genutztes Grünland ist, sondern eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Die zulässige Höhe der Stützmauer ist nicht ausreichend. Eine Höhe von 1 m wäre erforderlich.

Beschluss:

Die Einschätzung ist richtig. Die Texte und Berechnungen werden entsprechend berücksichtigt.

Die zulässige Höhe der Stützmauer wird geändert. Die gestalterische Festsetzung für die Stützmauern wird gestrichen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.2 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom
01.03.2026

Stellungnahme:

Die Präambel sollte an die neuesten Gesetzesänderungen angepasst werden.

Das Planzeichen „Unterirdischer Regenwasserkanal" konnte in der Planzeichnung nicht gefunden werden. Eventuell wird es durch andere Planzeichen überdeckt. Um Prüfung und ggf. eine bessere Darstellung wird gebeten.

Festsetzungen C 1, Art der baulichen Nutzung, Nr. 4:

Das GE 3 ist in der Planzeichnung nicht dargestellt. Um Ergänzung wird gebeten.

Sollen die genannten Nutzungen auch im GE red. 2 möglich sein? In der Planzeichnung sind dort nur Stellplätze und die Kapelle vorgesehen. Es wird vorgeschlagen zu überlegen, ob die Art der Nutzung für die ausgewiesenen GE red.1,2 und 3 nicht im Einzelnen festgesetzt werden sollen (also für GE red. 2 nur Stellplätze und Kapelle, für GE red. Nr. 1 die genannten Nutzungen Nr. 1 und Nr. 2).

Beschluss:

Die Präambel wird angepasst.

Das Planzeichen wird ergänzt.

Die Bezeichnungen der Gliederung der Gewerbegebiete wird nach den neuen Vorgaben des Gutachters geändert.

Die Nutzungen sind nur im Rahmen der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Auf dem Parkplatz sind nur Stellplätze zulässig. Die Gliederung erfolgte aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse bei der Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente.

Zur Klarstellung werden die zulässigen Nutzungen wie vorgeschlagen gegliedert.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.3 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Fachbereich Geoinformation, Schreiben vom 16.03.2026

Stellungnahme:

In den Planungsunterlagen des Bebauungsplans wird auf Seite 16 auf einen angrenzenden Bebauungsplan "Vorhabenbezogener B-Plan "Sondergebiet west/ d. Röhrmooser Straße" (2. Änderung)" (17.12.2019) verwiesen. Der Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen B-Planes überschneidet sich jedoch auf den Flurstücken 309/1 TF, 309/2 TF, 309 TF, 315 TF, 308 TF und 294 TF mit dem vorliegenden B-Plan „Pasenbach -Röhrmooser Straße, Am Hennenloh" im Verfahren (siehe nachfolgender Screenshot). Es wird daher empfohlen im Text darauf hinzuweisen, dass eine Überlagerung vorliegt. Auch sollte ergänzt werden, ob der B-Plan „Pasenbach - Röhrmooser Straße, Am Hennenloh" den B-Plan von 2019 im Teilbereich überplant und damit die bisherigen Festsetzungen von 2019 für diesen Bereich Außer-Kraft treten. Dies fehlt bisher in den Planungsunterlagen.

In den Planungsunterlagen des B-Plan wurden Produkte der Bay. Vermessungsverwaltung verwendet. Bei der Wiedergabe von Geobasisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung muss grundsätzlich ein Quellenvermerk angefügt werden. Die Quellenangabe ist auf allen Karten der Bay. Vermessungsverwaltung wie folgt auszugestalten: Geobasisdaten: „Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 20 ... " mit der Jahreszahl des letzten Datenbezuges. Die Jahreszahl fehlt in den vorliegenden Planungsunterlagen bei den Quellenvermerken.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan geändert (12. Änderung). Der Geltungsbereich der FNP Änderung geht über den Geltungsbereich des B-Plans hinaus (siehe nachfolgender Screenshot). Es wird empfohlen die Ausweisung der zusätzlichen Gewerbefläche im FNP, welche sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befindet, im Text der Planungsunterlagen des B-Planes und der FNP Änderung zu vermerken.

Beschluss:

Eine zusätzliche Erwähnung ist nicht erforderlich, wenn durch die Überlappung der Geltungsbereiche ein älterer Bebauungsplan durch einen neuen teilweise oder vollständig ersetzt wird.

Die Angabe der Quelle wird ergänzt.

Durch weitere Planungen decken sich jetzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.4 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Umweltrecht, Schreiben vom 09.04.2026

Stellungnahme:

Es wird auf die widersprüchlichen Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens hingewiesen:

Der Umweltbericht spricht unter Nr. 3 wg. der Verdichtung von einer eingeschränkten Versickerungsleistung, wo hingegen Nr. 4 von günstigen Grundwasserverhältnissen für eine Versickerung spricht.

Somit ist unklar, ob die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen, oder nicht?

Beschluss:

Die Aussagen werden berichtet.

In Nr. 3 wird auf die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens aufgrund der Versiegelung und Verdichtung eingegangen. In Nr. 4 auf die grundsätzliche Eignung des Bodens. Dies wird in der genehmigten Planung zur Entwässerung für das nördlich angrenzende Baugebiet berücksichtigt.

Die Behandlung des Niederschlagswasser erfolgt analog zum nördlichen Plangebiet. Zum einen wird das Niederschlagswasser über Rigolen versickert und das Regenwasser aus den befestigten Flächen wird über den bestehenden Regenwassersammler zur zentralen Sickermulde geleitet.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.5 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 24.03.2026

Stellungnahme:

In Ziffer 1.2 der Festsetzungen findet sich das Planzeichen für die Abgrenzung zwischen den einzelnen Emissionskontingenten LEK, Im Plan sind damit GE red. 1 und GE red. 2 voneinander abgegrenzt, die Abgrenzung zum GE red. 3 ist nicht derartig markiert. Außerdem fehlt die Bezeichnung GE red. 3 im Plan. In der Planzeichnung hat GE red. 2 hat eine Größenangabe, beide anderen GE red. nicht, ist dies gewollt?

Auch die Bezeichnung in Ziffer 1.2 „Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente“ ist irreführend, da GE red. 1 und 2 dasselbe LEK haben. Wir regen an umzuformulieren in

„Abgrenzung unterschiedlicher Gewerbegebietsflächen und Emissionskontingente“ und alle drei Flächen mit dem Planzeichen voneinander abzugrenzen.

In Ziffer 10, Immissionsschutz sind die Bezeichnungen der einzelnen GE-Flächen nicht wie in der Planfassung, hier wird von GEE gesprochen, in der Planfassung von GE red. - bitte dies angleichen.

In Ziffer 10 wird die Relevanzgrenze aus der DIN 45691 zugelassen. Dies ist zur durchgeführten Emissionskontingentierung nicht schlüssig, da die Emissionskontingentierung mit der Vorgabe durchgeführt wurde, dass das ganze Plangebiet in Summe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 15 dB(A) unterschreitet. Ein Anwenden der Relevanzgrenze läuft dieser Forderung zuwider.

Hinweise, Ziffer 9.6: In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Betriebsbereich - die Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH. Allerdings gilt ein heranrückendes Gewerbegebiet nicht als benachbartes Schutzobjekt nach § 3 Abs. 5d BImSchG. Somit 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. Wir bitten, diesen Hinweis anpassen. Ebenfalls wird darauf jeweils unter Ziffer 6.2 in der Begründung und im Umweltbericht, sowie noch unter Ziffer 12. im Umweltbericht Bezug genommen, welche somit ebenfalls anzupassen sind.

Begründung:

Die nordwestlich gelegene Biogasanlage Großmann-Neuhäusler Energie GmbH emittiert in relevanten Maße Gerüche in die Umgebung. Auf diese wurde im Plan nicht eingegangen. Zur Abschätzung von Geruchsimmissionen im neuen Plangebiet ist eine Prognose vorzulegen, die entweder die Einhaltung der im GE erforderlichen Jahresgeruchstunden unter Einbeziehung der Geruchsvorbelastung nachweist, oder Maßnahmen gegen diese aufzeigt. Diese Prognose ist für den Ist-Zustand an der Biogasanlage zu erstellen. Diese Biogasanlage soll jedoch zeitnah umgeplant werden. Wenn dies geschieht, bevor diese Planfassung gesetzt ist, muss der Ausbauzustand nachberechnet werden. Daher empfehlen wir, gleich eine Betrachtung des zukünftigen Geruchsgeschehens auf der Anlage mit zu erstellen. Falls weniger Gerüche durch die Umplanung zu erwarten sind, genügt eine gutachtlich fachtechnische Aussage dazu. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bitte in die Begründung und den Umweltbericht einzuarbeiten.

Umweltbericht:

Unter 6.2, hier in „Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“, wurde im zweiten Absatz eine Formulierung des Bebauungsplans nicht gelöscht, wir bitten, hier anzupassen.

Der Gliederungsabsatz nach der LeK Tabelle ist in diesem Plan nicht sinnvoll und ist evtl. noch aus dem alten, nördlich gelegenen Planverfahren übernommen worden. Wir bitten, diesen Absatz zu löschen.

Beschluss:

Die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt und berichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.6	Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
	- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
	- Landratsamt Dachau -
	Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom
	25.03.2026

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichend technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Feuerwehr

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Pasenbach. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Vierkirchen.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Die Ausrüstung der Feuerwehr ist als ausreichend anzusehen.

Hilfsfristen:

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiet Vierkirchen durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

Löschwasser:

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unter-halten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Bei Gewerbebauten und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/min (96 m³/h) über mindesten 2h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DiN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Flächen der Feuerwehr:

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14 090 mit Stand 02/2024 zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

Anleiterbare Stellen:

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.7 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" **- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen** **- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.03.2026**

Stellungnahme:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG -hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen eventuell gesichert, verändert oder verlegt werden.

Wir möchten unsere Planungen und ggf. Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vorbereiten. Wir bitten daher den Bauträger, uns mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne zuzusenden und die

Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitzuteilen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien

vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und

Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.8 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 16.03.2026

Stellungnahme:

Zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Niederschlagswasser

In der Planung werden keine textlichen Festsetzungen zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung gemacht. Ohne textliche Festsetzung wäre dieser wichtige Bereich des BP satzungsrechtlich nicht geregelt. Dies scheint uns nicht sachgerecht.

Die Angaben im Umweltbericht und den Hinweisen im Plan sind widersprüchlich. Vor Satzungsbeschluss ist aus fachlicher Sicht ein abgestimmtes Konzept notwendig.

Hinweise zum Plan:

Unter 6.3 erscheint ein Regenwasserkanal nur in der Legende, nicht im Plan.

In den Hinweisen zum Plan unter 5.5.3 wird angegeben, dass das Niederschlagswasser in einen bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet werden soll.

Auf Seite 22 von 31 wird zum Thema Schutzgut Wasser die „Versickerung des Oberflächenwassers im Straßenraum durch begleitende Grünstreifen“ angegeben.

Im Widerspruch dazu wird im Umweltbericht auf Seite 14 von 16 angegeben, die Entwässerung könne „in die vorgesehene Grünfläche erfolgen“.

Wir empfehlen eine oberflächennahe Versickerung (nach DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser-Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“) innerhalb des geplanten BP. Gute Hilfestellung für die Planung bietet die Broschüre zu multifunktionalen Versickerungsmulden des LfU

https://www.bestellen.bayern.de/lfu_was_00356
<https://www.bestellen.bayern.de/lfu_was_00356>. Ansonsten sind Mulden grds. von Gehölz freizuhalten.

Das Konzept soll mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Im Sinne des § 9 Abs. Nr. 16d sollten die Versickerungsmulden auch im BP eingezeichnet werden.

Vorschlag für Festsetzungen (bei Einzeichnung von Versickerungsmulden)

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

Falls doch tatsächlich eine Ableitung in einem bestehenden Regenwasserkanal geplant ist, bitten wir den Bescheid und die Bestandsunterlagen uns weiterzuleiten.

Zu 4.3.1 Stellplätze

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

Mit dem WWA sollte ein Konzept zum Niederschlagswassermanagement abgestimmt werden. Des Weiteren bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Planzeichnung wird berichtigt.

Der Umweltbericht wird geändert.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht wird aufgenommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Entwässerungsplanung mit Versickerung ohnehin einer Genehmigung des WWA bedarf. Die Abstimmung des

Entwässerungskonzepts erfolgt durch den Bauherrn und ist eine Tektur der bereits vom WWA erteilten Genehmigung.

Eine Festsetzung über die Pflicht, Niederschlagswasser zu versickern, wird nicht aufgenommen, da das WHG eindeutig ist.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze steht im Gewerbegebiet zum Teil im Widerspruch zum WHG. In Gewerbegebieten ist in der Regel von verunreinigtem Niederschlagswasser auszugehen, da nicht direkt versickert werden kann.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.9 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom
15.04.2026

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt die mit den o.g. Verfahren verfolgte Planung für weitere gewerblich nutzbare Flächen im Gemeindegebiet Vierkirchen sowie die damit verbundene Zielsetzung, Erweiterungsabsichten ortsansässiger Gewerbebetriebe planerisch zu sichern.

Wir bitten darum, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandel, sofern er nicht dem eigentlichen Betriebszweck zu- bzw. untergeordnet ist, im neu hinzukommenden Gewerbegebiet auszuschließen, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den zentral gelegenen Versorgungsbereichen entgegenzuwirken.

Beschluss:

Die Gefahr, dass die Grundlage für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels durch diesen Bebauungsplan begründet wird, ist nicht gegeben. Großflächiger Einzelhandel ist ohnehin nur in Sondergebieten zulässig.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.10 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom
07.04.2026

Stellungnahme:

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Da an das geplante Areal landwirtschaftlich genutzte Fläche anschließt, sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:

Es ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie des Landwirtschaftsbetriebes im Norden nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 86, Gemarkung Obermarbach, gehen Flächen mit weit überdurchschnittlicher Bonität verloren, die dann der Nahrungsmittelproduktion nicht mehr zur Verfügung stehen.

Bereich Forsten

Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Beschluss:

Der Hinweis ist nicht erforderlich, da durch die aktuelle Planung sichergestellt ist, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist bedauerlich. Dennoch ist festzustellen, dass Ausgleichsmaßnahmen den biologischen Wert der Flächen erhöhen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

3.11 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"
- Beschluss zur Billigung, öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belangen
gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen billigt auf Grundlage der vorangegangenen Vorstellung und Abwägung den Entwurf des Bebauungsplanes „Pasenbach - Röhrmooser Straße, Am Hennenloh“ sowie den Umweltbericht in der Fassung vom 18.06.2026.

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

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

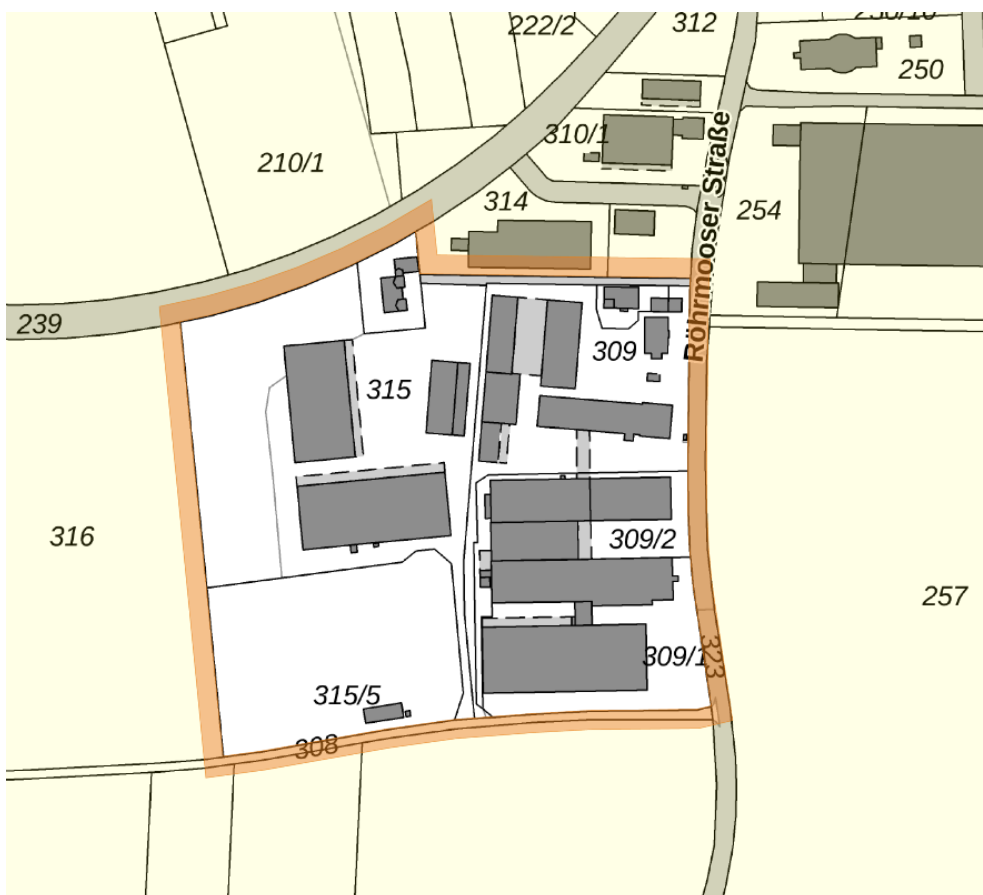
GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

- 4 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße"**
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung, Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die Blockheizkraftwerke der bestehenden Biogasanlage sollen geändert werden. Da sich seit Inkrafttreten der Urfassung des Bebauungsplanes einige rechtliche Änderungen im Bezug auf die maximal zulässige Höhe der Schornsteine ergeben haben, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden von Pasenbach und ergibt sich aus folgendem Planausschnitt



Übersichtslageplan (nicht maßstabsgetreu)

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet westlich der Röhrmooser Straße“.
2. Der Gemeinderat billigt die erläuterten Änderungen der Festsetzungen und beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Diskussion noch an der Abstimmung teil.

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

Bürgermeister Dirlenbach teilt mit, dass die Pflasterarbeiten am Friedhof in Vierkirchen abgeschlossen und 10 neue Sitzbänke aufgestellt wurden. Die ausführende Firma hätte sehr gut und sauber gearbeitet, so dass die Abnahme der Baustelle ohne Mängel erfolgen konnte.

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

- 20.06.2026 Griechischer Abend im Naturbad
- 23.06.2026 Rathaus wegen Betriebsausflug geschlossen
- 02.-05.07.2026 150 Jahre FFW Vierkirchen e.V.
- 17.07.2026 Serenade im Naturbad (Musikverein Vierkirchen e.V.)

6 Anfragen des Gemeinderates

GR Seitz gibt eine Anfrage aus der Bürgerschaft weiter, ob es möglich wäre, am Friedhof in Vierkirchen in Zukunft wieder eine Entsorgung von Grünabfällen bereitzustellen. Bürgermeister Dirlenbach will dies in Absprache mit den Mitarbeitern am gemeindlichen Bauhof klären.

GRin Huber fragt, wer für Straßen- und Wegearbeiten am Rechthaler Weg in Pasenbach verantwortlich sei. Die Anwohner seien nicht informiert worden. Bauamtsleitung Dietmayr teilt mit, dass hier die Alto-Gruppe Ansprechpartner sei. Man werde die Problematik bezüglich des oft mangelhaften Informationsflusses auch am darauffolgenden Montag bei der konstituierenden Sitzung nochmal ansprechen.

GR Nefzger erinnert daran, dass fast jede Partei den Ausbau des Fahrradwegenetzes im Wahlprogramm gehabt hätte und man dies nun auch angehen solle. Auslöser sei die „Radl-Demo“ am vergangenen Wochenende von Vierkirchen nach Petershausen gewesen. Bürgermeister Dirlenbach erklärt die Grundstückproblematiken, die in der Vergangenheit einen Ausbau verhinderte und will einen neuen Anlauf mit den beiden neu gewählten Bürgermeistern in den betreffenden Nachbargemeinden Petershausen und Röhrmoos starten.

GR Kohmann fragt, ob es möglich sei, die 30er Zone in der Indersdorfer Straße in den Ferien der Grundschule und des Kinderhauses wie in anderen Gemeinden auch, die Schilder abzudecken und auf 50 km/h zu erhöhen. Bürgermeister Dirlenbach gibt ein Statement der Polizei weiter, da diese bereits in einer der vergangenen Verkehrsschauen angeregt wurde. Die Polizei hätte die Erfahrung gemacht, dass dadurch in den meisten Fällen kein großer Vorteil, sondern eher Verwirrung entstünde. Durch die Ferienbetreuung im Hort sei der Zeitraum auch noch zusätzlich beschränkt. Es würde eher nur an großen Kreis- und Staatsstraßen empfohlen; die Polizei rät in unserem Fall davon ab.

GRin Brosche fragt, ob bei den Baumaßnahmen im Bereich der Siedlung Ludwig-Thoma-Straße/Hochstraße geplant sei, die Gehwege etwas breiter zu gestalten. Bürgermeister Dirlenbach erklärt, dass man sich damit eingehend beschäftigt habe und nun die Straße etwas schmaler und eine Seite des Gehweges etwas breiter werden wird.

GRin Brosche regt an, im Zuge eines Hitzeschutzkonzepts kommunale Trinkbrunnen aufzustellen. Der Vorsitzende berichtet über massive Probleme mit der Aufrechterhaltung der Wasserqualität und bürokratischen Hürden, mit denen andere Kommunen zu kämpfen hätten, die bereits solche Brunnen aufgestellt haben. Viele Gemeinde würden bereits diese wieder rückbauen bzw. nicht mehr als Trinkwasser deklarieren.

GRin Tietze möchte wissen, wann die Baufirma die Gerätschaften und Baustellenmaschinen aus der Mühlbergstraße aufräumt. Bauamtsleitung Dietmayr teilt mit, dass die Firma an mehreren Stellen in Vierkirchen arbeite und die Geräte und Maschinen sukzessive umparke, wo sie gebraucht werden. Es sei unvermeidbar, dass mancherorts Maschinen noch etwas länger stehen bleiben und bittet um Verständnis.

GRin Tietze bemängelt, dass der Verkehr (besonders der Busverkehr) in der Kreuzung/Ecke Asbacher Straße/Glonntalstraße oft durch parkende Autos behindert werden würde. Oft habe sie dort auch gefährliche Situationen beobachtet. Bürgermeister Dirlenbach erklärt, dass mit der betreffenden Person bereits mehrfach ohne Aussicht auf Erfolg gesprochen wurde. Bei Gefahr sei die einzige Möglichkeit, die Polizei einzuschalten.

GR Bahr spricht sich ebenfalls für die Verbreiterung der Gehwege im Bereich Ludwig-Thoma-Straße/Hochstraße aus.

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Eine anwesende Anwohnerin der Hochstraße hält die geplante Verbreiterung der Gehwege in der Hochstraße für nicht nötig. Ihrer Erfahrung nach gingen die Menschen egal wie breit der Gehweg sei auf der Straße und dass überwiegend gefahrlos, da sehr wenig Verkehr sei.

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach schließt die Sitzung des Gemeinderates um 19:54 Uhr.

Vierkirchen, 02.07.2026

gez.
Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

gez.
Andrea Bestle
Schriftführung