GEMEINDE VIERKIRCHEN

AUSZÜGE AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.10.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Vierkirchen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Bekanntgabe nichtöffentlicher Gemeinderatsbeschlüsse	
2	Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"	**BaEr/051/2026**
3	13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen	**BaEr/052/2026**
4	Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"	**BaEr/053/2026**
5	11. Änderung des Flächennutzungsplanes	**BaEr/055/2026**
6	Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh"	**BaEr/056/2026**
7	12. Änderung des Flächennutzungsplanes	**BaEr/057/2026**
8	Mitteilungen des Bürgermeisters	
9	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

In Top 10 der Sitzung von 24.09.2026 wurde der Bildung eines Festausschusses „1250 Jahre Vierkirchen“ zugestimmt. Bürgermeister Dirlenbach kündigt an, auf die vorgeschlagenen Personen zuzugehen und die erste Sitzung einzuberufen.

2 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II" - Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen - Vorstellung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Jedenhofen II" und Durchführung der öffentlichen Auslegung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sach- und Rechtslage

der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat am 23.10.2025 auf Antrag der Vorhabenträgerin beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 1820 (teilweise) und 1823, Gemarkung Vierkirchen, im Umfeld der Ortslage Jedenhofen, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes Vierkirchen, etwa 1,6 km vom Ortszentrum Vierkirchen entfernt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen II“ aufzustellen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen randlichen Pflanzflächen geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung dieser Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist.
Die in Abstimmung mit der Verwaltung vom Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen (Planzeichnung, Textteil und Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 23.10.2025 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Im Anschluss daran wurde zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 23.10.2025, in der Zeit vom 25. März 2026 bis einschließlich 27. April 2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 37 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden) mit Schreiben vom 24.03.2026 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ ein:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bayernwerk AG, Bau-/Betriebsmanagement
- Wasserzweckverband „Alto-Gruppe“
- Energie SüdBayern GmbH
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Vierkirchen
- Münchner Verkehrstarifverband GmbH
- DB Station & Service AG
- Kreisjugendring Dachau
- Gemeinde Röhrmoos
- Gemeinde Petershausen
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Weichs
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Fürstenfeldbruck
- Jagdschutz- und Jägerverein Dachau e.V.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“:

- Regionaler Planungsverband München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Markt Markt Indersdorf
- Staatliches Bauamt Freising
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- IHK für München und Oberbayern

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ ein:

- Landratsamt Dachau, Umweltrecht; Schreiben vom 16.04.2026
- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 01.04.2026
- Wasserwirtschaftsamt München; Schreiben vom 08.04.2026
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 09.04.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck; Schreiben vom 21.04.2026
- Kreisbrandinspektion Dachau; Schreiben vom 31.03.2026

- Deutsche Bahn AG, Baurecht; Schreiben vom 25.03.2026
- Eisenbahn-Bundesamt; Schreiben vom 27.03.2026
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau; Schreiben vom 27.04.2026

Von der <u>Öffentlichkeit</u> ging während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung <u>keine Stellungnahme</u> zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ ein.

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt beschlossen:

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung).

2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.

3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.1 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Landratsamt Dachau - Umweltrecht, Schreiben vom 16.04.2026

<u>Darstellung der Anregungen / Hinweise</u>

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Wasserrecht

Dem B-Plan kann aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung ohne Einwände zugestimmt werden.
Eine Vorortversickerung des Niederschlagswassers ist lobenswert. Ob der Boden für die Versickerung tatsächlich geeignet ist, kann unsererseits nicht beurteilt werden. Die

Beteiligung des WWA München sollte sichergestellt sein.

Bodenschutz

Für den geplanten Solarpark Jedenhofen II sind nach dem Umweltschutzgedanken bereits im Vorfeld einige Vorgaben zu beachten.
Bei jeder Baumaßnahme wird in den Untergrund und damit in den Boden eingegriffen. Also müssen alle, die auf den Boden einwirken, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen treffen.
Für das Vorhaben der Errichtung dieser Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von 15,27 ha wird eine große Fläche auch über diese beplante Fläche aufgrund der Baumaßnahme beansprucht. Dadurch werden größere Eingriffe in den Boden nötig und ein enormes Einwirken auf die natürliche Bodenfunktion ist zu erwarten. Die Folgen von Fehlern bei der Planung und der Zulassung von Baustellen sind für den Boden meist irreversibel.
Für die genaue Gestaltung der Zuwegungen und Bauflächen ist daher vorab ein Baugrundgutachten erforderlich.
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt keine registrierte Altlastenverdachtsfläche auf den Flurnummern 1820 und 1823.
Sollten dennoch Auffälligkeiten im Boden vorgefunden werden, welche eine Kontamination o.ä. vermuten lassen, ist das Landratsamt Dachau SG 61 umgehend davon zu unterrichten.
Vor Baubeginn ist unter Beachtung der DIN 19639 - dem Landratsamt Dachau SG 61 - ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Darin sind u.a. konkrete Maßnahmen zur Reduzierung baubedingter negativer Auswirkungen auf den Boden zu formulieren.
Mit der Erstellung des Bodenschutzkonzeptes und dessen Einhaltung während der Bauausführung ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Eine entsprechende Auftragsbestätigung ist dem Landratsamt Dachau SG 61 mind. einen Monat vor Baubeginn vorzulegen. Aus dieser muss der Umfang der Beauftragung sowie die Qualifikation des Beauftragten hervorgehen.
Hinweis: Es empfiehlt sich das Erstellen des Bodenschutzkonzepts und die Durchführung (Begleitung und Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen) als Gesamtaufgabe zu vergeben. Hier ergeben sich häufig fachliche Synergien und daraus folgend Kostenersparnisse.

<u>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München im Rahmen des Bodenschutzrechtes</u>

Um eine Anreicherung von Zink in der Fläche zu verhindern, werden bei der Umsetzung der Planung entsprechende Maßnahmen vorgesehen (z.B. Vorrammen der Fundamente zur Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung und/oder die Verwendung einer korrosionsarmen Legierung). Wir begrüßen diese Maßnahmen und weisen ergänzende auf die Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Energie-Atlas Bayern unter:

https://www.energieatlas.bayern.de/erneuerbare-enerqien/photovoltaik/themenplattform-planen-qenehmiqen/bodenschutz hin.

Beschluss:

zu Wasserrecht:

Die Zustimmung zur Planung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wird beibehalten. Die Hinweise zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes werden berücksichtigt. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München wird im Verfahren gesondert behandelt.

zu Bodenschutz:

Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, zu möglichen Bodenverunreinigungen sowie zur Vermeidung einer Zinkanreicherung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Ein Baugrundgutachten wird erstellt. Entsprechend der Rückmeldung der unteren Bodenschutzbehörde vom 16.07.2026 ist dessen Vorlage zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Das Gutachten wird im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt. Die Anforderungen an das Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie an die bodenkundliche Baubegleitung sind im Zuge der Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München zum Bodenschutzrecht wird gesondert behandelt. Die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung wird auf diesen Sachverhalt abgestellt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.2 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 01.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Blendwirkung
Westlich der geplanten Teilfläche 1 liegt direkt angrenzend der Zufahrtsbereich zur Reststoffdeponie Jedenhofen. In einem Gebäude auf Flur-Nr. 1820 direkt westlich angrenzend an das Plangebiet können sich ggf. Büroräume an der Nordwest- und / oder Nordostfassade des Gebäudes befinden. Nach den LAI-Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen zählen auch Büroräume zu den maßgeblichen Immissionsorten. Als schutzwürdige Räume sind diese vor unzulässigen Blendwirkungen zu schützen.
Aufgrund des geringen Abstandes von ca. 20 m zwischen dem Gebäude und den Solarmodulen sind unzulässige Blendwirkungen in möglichen Büroräumen nicht auszuschließen. Wir bitten daher in eigener Zuständigkeit zunächst zu prüfen, ob Büroräume von Blendwirkungen betroffen sind. Nach LAI-Hinweisen sind Blendungen von

maximal 30 min/d und maximal 30 h/a im Jahr an Büroräumen zulässig.
Die Blendwirkung an betroffenen Büroräumen wäre zunächst unter Einbeziehung eines Sachverständigen zu quantifizieren, um zielgerichtete Maßnahmen (z.B. Optimierung der Modulaufstellung bzw. -ausrichtung, Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad) im Bebauungsplan festzusetzen. Alternativ dazu könnten für mögliche Büroräume geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Unterbindung der Sicht auf die Solarmodule (z.B. ganzjährig blickdichter Bewuchs, Sichtschutzwand) zum Schutz vor Blendwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Beschluss:

Zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen wurde das „Blendgutachten PVA Jedenhofen II“, Version 1.0 vom 26.06.2026, durch den Sachverständigen für Photovoltaik Mathias Röper, M. Eng., in Kooperation mit der meteocontrol GmbH erstellt. Darin wurden insbesondere auch die unmittelbar westlich des Plangebietes gelegenen Gebäude der Reststoffdeponie Jedenhofen untersucht.
Für die dort angesetzten Betrachtungspunkte werden die maßgeblichen LAI-Werte rechnerisch teilweise überschritten. Eine immissionsschutzfachliche Relevanz besteht dabei insbesondere dann, wenn sich in den betroffenen Gebäudebereichen tatsächlich schutzwürdige Arbeits- bzw. Büroräume befinden. Das Blendgutachten zeigt verschiedene Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minderung möglicher Blendwirkungen auf.
Zur vorsorgenden Konfliktbewältigung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen II“ für den betreffenden Bereich die Verwendung blendarmer Photovoltaikmodule verbindlich festgesetzt. Hierdurch werden mögliche Blendwirkungen gegenüber den westlich angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen minimiert. Die Planunterlagen, insbesondere Begründung und Umweltbericht, werden auf die Ergebnisse des Blendgutachtens sowie die festgesetzte Blendschutzmaßnahme abgestellt und entsprechend ergänzt. Den Belangen des Immissionsschutzes und dem Schutz möglicher schutzwürdiger Arbeits- und Büroräume wird damit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.3 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II" - Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen - Wasserwirtschaftsamt, E-Mail vom 08.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Vorsorgender Bodenschutz
Um eine Anreicherung von Zink in der Fläche zu verhindern, werden bei der Umsetzung der Planung entsprechende Maßnahmen vorgesehen (z.B. Vorrammen der Fundamente zur Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung und/oder die Verwendung einer korrosionsarmen Legierung). Wir begrüßen diese Maßnahmen und weisen ergänzend auf die Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Energie-Atlas Bayern unter:
https://www.energieatlas.bayern.de/erneuerbare-energien/photovoltaik/themenplattform-planen-genehmigen/bodenschutz hin.

Zusammenfassung
Gegen die Änderung des FNP bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Beschluss:

Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes zum vorsorgenden Bodenschutz wird zustimmend zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.4 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde , Schreiben vom 09.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sachverhalt
Die Gemeinde Vierkirchen beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 15,3 ha und besteht aus zwei Teilflächen mit ca. 8,5 ha bzw. 6,8 ha Flächengröße. Die Flächen liegen nordöstlich des Ortsteils Jedenhofen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Flächen befindet sich eine Kläranlage sowie das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“, südlich schließt die Reststoffdeponie Jedenhofen an. Hier befinden sich auch kartierte Biotope (u.a. Nr. 7634-1086 „Abbaugewässer mit Verlandungsröhricht in aufgelassener Tongrube östlich Jedenhofen“ oder Nr. 7634 1084 „Röhricht in Tongrube östlich Jedenhofen“). Das Planungsgebiet soll zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ dargestellt bzw. ausgewiesen werden.

Erfordernisse und Bewertung
Ausbau erneuerbarer Energie & Klimaschutz
Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (vgl. LEP 1.3.1 G).
Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).
Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (vgl. RP14 BIV 7.3 G).
Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Durch die geplante Aufständerung der Module kann eine Versiegelung des Standortes minimiert werden.
Photovoltaik & Landwirtschaft
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten

realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G).
Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (LEP 6.2.3 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 (LEP 5.4.1 G).
Südöstlich des Planungsgebietes verläuft die Bahnlinie München-Ingolstadt, nördlich befindet sich eine Kläranlage und südlich eine Reststoffdeponie. Der Standort kann damit als vorbelastet bewertet werden. Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des betroffenen Bodens entspricht dem Energieatlas nach der Bodenschätzung „gering“ (28-40). Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet.
Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung sowie einer landwirtschaftlichen Folgenutzung wird im Sinne des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche gem. LEP 5.4.1 (G) grundsätzlich begrüßt. Aus landesplanerischer Sicht wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) empfohlen.
Die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ebenfalls begrüßt.
Anbindegebot
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).
Der Standort grenzt überwiegend an landwirtschaftliche Nutzung an. Jedoch sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels LEP 3.3 Z (vgl. Begründung zu LEP 3.3 Z). Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.
Abstimmung mit Fachbehörden
Bezüglich der angrenzenden kartierten Biotope sowie des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes verweisen wir auf die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Ergebnis
Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die höhere Landesplanungsbehörde stellt fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht und die Standortwahl landesplanerisch akzeptiert werden kann. Die Hinweise zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur Rückbauverpflichtung und landwirtschaftlichen Folgenutzung sowie zur Abstimmung hinsichtlich der angrenzenden Biotope und des Landschaftsschutzgebietes werden berücksichtigt.
Der Empfehlung, eine explizite zeitliche Begrenzung des Baurechts festzusetzen, wird nicht gefolgt. Eine feste Befristung ist nicht vorgesehen, um hinsichtlich der tatsächlichen Nutzungsdauer der Freiflächenphotovoltaikanlage die erforderliche Flexibilität zu erhalten.

Die vorgesehene Rückbauverpflichtung und landwirtschaftliche Folgenutzung bleiben hiervon unberührt.
Auch aus Sicht der Gemeinde steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen. Die unter Ziffer 3.1 der Begründung zur Landes- und Regionalplanung bereits enthaltenen Ausführungen werden gemäß den Anmerkungen der höheren Landesplanungsbehörde redaktionell ergänzt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.5 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 21.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genanntem Vorgang wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:
Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.
Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur im unbedingt notwendigen Umfang zu verbrauchen. Mit dem o. g. Vorhaben werden 15,27 ha sehr gut nutzbare Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Ackerzahlen der Flurnummern 1820 (Teilfläche) und 1822, der Gemarkung Vierkirchen liegen im Bereich von 54 bis 64. Somit ist der überplante landwirtschaftliche Boden als überdurchschnittlich ertragsfähig im landkreisweiten Vergleich einzustufen.
Beeinträchtigungen während der Bauphase:
Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen muss gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feld- und Zufahrtwege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, sollten die Flächen nur bei guter Tragfähigkeit und mit bodenschonenden Fahrwerken (z. B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden.
Ausgleichsmaßnahmen:
Wir begrüßen, dass die Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß dem Hinweisschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) erfolgt, sodass auf die Anlage weiterer Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden kann; dieses Vorgehen entspricht einem schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Schwermetallbelastung:
Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist das

Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert. Um die Gefahr einer Bodenkontamination z. B. durch Schwermetalle wie Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen. Der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen gibt auf Seite 27 vor, dass eine mögliche Auswaschung von Zink durch Aufständerungen so weit wie möglich zu reduzieren ist. Daher sollten Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone erreichen, nicht aus verzinktem Stahl bestehen. Denn bei Kontakt mit Wasser können sich aus der Korrosionsschicht an der Oberfläche der Stahlprofile Zink-Ionen lösen. Alternativ sind Aufständerungen mit einer speziellen Beschichtung aus Zink, Aluminium und Magnesium zu verwenden, bei denen es nachweislich zu geringeren Zinkeinträgen kommt. In der ungesättigten Bodenzone bestehen gem. dem Praxisleitfaden keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist.
Bewirtschaftung und Pflege:
Wir begrüßen, dass die Flächen mittel 1 schüriger Mahd/Jahr gepflegt werden sollen und dies bereits vermerkt wurde. Die Flächen unter und zwischen den Modulen sind so zu bewirtschaften (standortangepasste Auswahl der Saatgutmischung, standortangepasste Pflegemaßnahmen, Beweidung), dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickeln, bzw. sich keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Andernfalls könnten diese sonst langfristig nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt werden, bzw. könnte die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage (z. B. durch die TA-Luft) beeinträchtigt werden.
Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat zudem so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z. B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.
Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlensaurem Kalk erlaubt bleiben.
Sichtschutzeingrünung:
Bzgl. der Anlage von Hecken im Randbereich der Anlage weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Flächen später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden können, da die Hecken vermutlich einen Schutzstatus nach Art. 16 (1) BayNatSchG erlangen werden. Generell sind Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste). Wir empfehlen einen Abstand von 3 Metern.
Rückbau:
Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass zusätzlich zur Würdigung im Bebauungsplan entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z. B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014). Auch im Falle eines Rückbaus sollten Bodenschadverdichtungen vermieden werden (siehe auch Punkt „Beeinträchtigungen während der Bauphase“).

Der Bereich Forsten ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Beschluss:

Der Gemeinde ist die Inanspruchnahme von ca. 15,27 ha bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen bewusst. Dieser Belang ist im Umweltbericht insbesondere bei den Schutzgütern Fläche und Boden berücksichtigt. Die natürliche Ertragsfähigkeit des betroffenen Bodens entspricht dem Energieatlas nach der Bodenschätzung „gering“ (28-40). Die Fläche zählt auch nach Angaben der höheren Landesplanungsbehörde somit nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders oder sehr gut geeignet. Aufgrund der geringen dauerhaften Versiegelung, der vorgesehenen Extensivierung und der grundsätzlichen Möglichkeit einer erneuten landwirtschaftlichen Nutzung nach Aufgabe und Rückbau der Anlage wird unter Berücksichtigung des besonderen öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien an der Planung festgehalten.
Die Hinweise zur Bau- und Rückbauphase werden berücksichtigt. Bodenverdichtungen sind soweit möglich zu vermeiden, die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist zu gewährleisten und verursachte Schäden an Wirtschaftswegen sind zu beseitigen. Zur Vermeidung möglicher Schwermetall- bzw. Zinkeinträge sind geeignete Materialien und technische Maßnahmen vorgesehen.
Die vorgesehene extensive Pflege der Modulflächen und die randlichen Eingrünungsmaßnahmen werden beibehalten. Die Pflege hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen, insbesondere durch problematische Pflanzenarten oder überhängende Gehölze, vermieden werden. Eine Erhaltungskalkung bleibt zulässig, soweit sie den festgesetzten Entwicklungs- und Pflegezielen nicht entgegensteht. Der empfohlene pauschale Abstand von 3,0 m für Eingrünungsmaßnahmen wird nicht übernommen.
Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Zusätzliche externe Ausgleichsflächen sind entsprechend der vorgenommenen Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich. Die Rückbauverpflichtung und deren erforderliche Sicherung werden im Durchführungsvertrag geregelt.
Insgesamt sind die vorgebrachten landwirtschaftlichen Belange sowie die Ergebnisse des Umweltberichts ausreichend in die Abwägung eingestellt. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des besonderen öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien wird an der Planung festgehalten.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.6 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Landratsamt Dachau - Kreisbrandinspektion, Scheiben vom 31.03.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu oben bezeichnetem Vorhaben baten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Belange

des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr.
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.

Löschwasser
Solange neben den Haupt-Komponenten der Freiflächen-PV-Anlage (Module auf nichtbrennbaren Gestellen, Wechselrichter auf nichtbrennbaren Gestellen, Großspeicherbatterieanlagen, Transformatorstation für die Netzeinspeisung) keine weiteren Betriebsgebäude geplant sind, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.
Für die Wasserversorgung ist ein Übersichtsplan zu erstellen aus dem die zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen, deren Leistungsfähigkeit und Zufahrtswege zu entnehmen sind. Der Plan ist in einem geeigneten Maßstab zu erstellen und für die erleichterte Bestimmung der Entfernungen für die Feuerwehr mit einem geeigneten Raster (z.B. 20 m oder 100 m) zu hinterlegen.
Sofern auf dem Gelände weitere Betriebsgebäude errichtet werden sollen, sind weiterführende Abstimmungen zur Bereitstellung von Löschwasser und evtl. auch Löschwasserrückhalteeinrichtungen mit der Brandschutzdienststelle auf Grundlage eines dann vorzulegenden Brandschutzkonzepts zu treffen. Dies gilt dann auch für zusätzliche Ausrüstungsgegenstände, persönliche Schutzausrüstungen und Sonderlöschmittel, mit denen die Feuerwehr gegebenenfalls auszurüsten wäre.

Feuerwehrplan (DIN 14095)
Für das Objekt ist ein Feuerwehr-Übersichtsplan gemäß DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung zu erstellen.
Details zum Feuerwehrplan sind abzustimmen mit:
Projekte im Landkreis Dachau - Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau (brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de)
Projekte im Stadtgebiet Dachau Vorbeugender Brandschutz Feuerwehr Dachau (vorbeugenderbrandschutz@dachau.de)
Für das Objekt ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Stelle eine Objektinformation nach den Standards des Landkreises Dachau zu erstellen, in dem unter anderem die Ansprechpartner und Erreichbarkeiten des Betreibers aufgeführt werden.
Eventuell erforderliche Unterlagen (Leitfaden für Feuerwehr- und Einsatzpläne, Layout der Objektinformation im Lkr. Dachau, etc.) können unter www.landratsamt-dachau.de/brandschutzdienststelle heruntergeladen werden.

Trennschalter für die Feuerwehr:
Zur Reduzierung der Gefahren für die Feuerwehr und für eine effektive Brandbekämpfung wird dringend empfohlen, in der Nähe der Wechselrichter geeignete Trennschalter für die

Feuerwehr oder automatische Trenneinrichtungen vorzusehen. Diese sind in geeigneter Weise zu beschriften und im Feuerwehr-Übersichtsplan dazustellen.

Betreiber-Hinweisschild:
Es wird empfohlen, an den Zufahrtstoren zum Gelände ein witterungsbeständiges Hinweisschild mit der Erreichbarkeit des Betreibers anzubringen und bei Änderungen anzupassen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Objekt-/ Vorhabenplanung der Vorhabenträgerin entsprechend berücksichtigt. Ergänzend ist jedoch anzumerken, dass die Materialien, die bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet werden, in der Regel kaum brennbar sind. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, kann festgehalten werden, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage bei Lichteinfall bis zur Gleichspannungs-Freischaltstelle ständig unter elektrischer Spannung steht. Daher kann im Brandfall in der Anlage selbst nicht mit Wasser gelöscht werden. Bei einem Brand hat die örtliche Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auch benachbarte Grundstücke zu verhindern („kontrolliertes Abbrennen der Freiflächenphotovoltaikanlage“). Unabhängig davon werden die vorgebrachten Hinweise nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.7 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 27.03.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
Ihr Schreiben ist am 24.03.2026 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Nähe zur Bahnlinie Nr. 5500 München - Regensburg berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen allerdings keine Bedenken:
Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die geplante Bebauung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bodenanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung, Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung der Eisenbahninfrastruktur dürfen nicht verhindert oder erschwert werden.
Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Ob sichergestellt ist, dass die Photovoltaikanlage den Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt oder behindert, ist den Unterlagen nicht zweifelsfrei zu entnehmen. Daher wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Bahnverkehrs tatsächlich ausgeschlossen ist.
Im Hinblick auf Immissionen - hier insbesondere aus Schienenlärm und Erschütterung, aber z.B. auch aus elektromagnetischer Strahlung, Staub und Funkenflug etc. - wird darauf hingewiesen, dass diese vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen zu dulden sind. Nutzungskonflikte sind durch entsprechende Vorkehrungen zur Konfliktbewältigung zu lösen.
Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gern. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der
Gemeinde übergehen sollen, gilt, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff auch Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes mit umfassen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (siehe unten) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen. Sofern die Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes vorliegen sollte, kann die betroffene Fläche - wie erwähnt - erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gern. § 23 AEG überplant werden.
Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.
Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Objekt-/ Vorhabenplanung der Vorhabenträgerin entsprechend berücksichtigt.
Das zwischenzeitlich erstellte Blendgutachten „PVA Jedenhofen II“, Version 1.0 vom 26.06.2026, bestätigt, dass auf der östlich gelegenen Bahnstrecke keine Reflexionen im

relevanten Sichtfeld der Fahrzeugführenden auftreten und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs zu erwarten sind. Ergänzend wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Verwendung blendarmer Photovoltaikmodule verbindlich festgesetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend auf die Ergebnisse des Blendgutachtens abgestellt. Die weiteren Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes zum sicheren Eisenbahnbetrieb, zu Bahnanlagen und betriebsbedingten Immissionen werden in die Planunterlagen übernommen und sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.8 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- DB Immobilien - Kompetenzteam Baurecht, Schreiben vom 25.03.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.
Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Infrastrukturelle Belange
Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:
Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.
Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.
Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B.

Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Immobilienrelevante Belange:
Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete, Inanspruchnahmen von Bahngrund wie z.B. Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartnerinnen nach Bundesländern finden Sie hier:
www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen
www.deutschebahn.com/Gestattungen
Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden:
https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com
Schlussbemerkungen
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Objekt-/ Vorhabenplanung der Vorhabenträgerin entsprechend berücksichtigt.
Das zwischenzeitlich erstellte Blendgutachten „PVA Jedenhofen II“, Version 1.0 vom 26.06.2026, bestätigt, dass auf der östlich gelegenen Bahnstrecke keine Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Fahrzeugführenden auftreten und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs zu erwarten sind. Ergänzend wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Verwendung blendarmer Photovoltaikmodule verbindlich festgesetzt. Die Planunterlagen werden entsprechend auf die Ergebnisse des Blendgutachtens abgestellt. Die weiteren Hinweise der Deutschen Bahn zum sicheren und uneingeschränkten Eisenbahnbetrieb, zu möglichen bahnbetriebsbedingten Immissionen,

zum Schutz der Bahnanlagen sowie zur Bauausführung werden in die Planunterlagen übernommen und sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.9 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- LBV Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 27.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch eine naturverträgliche Planung und Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Beitrag zur Energiewende und für eine Verbesserung der Natur möglich.
Um die Kommunen bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlage zu unterstützen, hat der LBV einen Leitfaden mit Checklisten entwickelt, der als Hilfe für die naturverträgliche Gestaltung dienen soll. Den Leitfaden finden Sie im Anhang oder per Download (Leitfaden).
Für eine hohe ökologische Vielfalt sind viele, auch kleine Maßnahmen möglich.
Dh. es sollte im Rahmen der Grundordnung nicht nur Augenmerk auf die im Abschnitt 2.7.2.5 aufgezeigten Gehölzpflanzungen im Randbereich der Anlagen gelegt werden. Wichtig aus Sicht des Naturschutzes sind:
1 . Auswahl der Gehölze und Saumstrukturen
1.1 Bei den zu pflanzenden Arten soll- sofern bei den vorhandenen Standortbedingungen möglich - der Fokus auf die nach der Roten Liste Bayern 2003 gefährdeten Arten gelegt werden. Bei der Gehölzpflanzungen ist auf Vogelnährgehölze zu achten. Sie bieten nicht nur Schutz, sondern auch Nahrung in Form von Beeren, Samen oder Insekten.
1.2 Für die Gehölze im Randbereich ist auf einen ausreichenden Krautsaum zu achten. Ausreichend breite, artenreiche Säume entlang von Hecken und Feldgehölzen tragen besonders für Insekten wie Wildbienen zur Steigerung der Lebensraumqualität bei.
1.3 Der Erhalt der „Säume“ ist insbesondere bei der Pflege („auf Stock setzen“) wichtig.
1.4 Brache-Anteile und Altgrasstreifen sind als Rückzug für Insekten und Überwinterungsquartier wichtig. (Siehe Punkt Pflegemaßnahmen).
2. Ökologisch wirksame Strukturelemente im Bereich der Anlagen
Beispielsweise Totholz, wie Reisighaufen und abgestorbene Bäume als Lebensräume. Steinhaufen, Rohbodenstellen und Kleingewässer können angelegt werden. Selbst künstliche Elemente wie Palettenstapel oder Nisthilfen an Montagegestellen, Modulen und Trafostationen sind hilfreich.
3. Definierte Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen als Teil des Gesamtkonzepts
Für den Erhalt einer dauerhaft ökologisch hochwertigen Fläche ist ein abgestimmtes Entwicklungsziel und eine langfristige und kontinuierliche Pflege nötig. Nur beides führt zu einer Erhöhung der Biodiversität. Da immer wieder zu beobachten ist, dass Gehölze auf weiter Strecke „auf Stock gesetzt werden“, sei an der Stelle auf die Wichtigkeit der abschnittsweisen Pflege verwiesen. Siehe: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft - Pflege von Hecken und Feldgehölzen
1. Schon während der Aufstellung des Grünordnungsplans wäre die Mitbetrachtung des Pflegekonzept wichtig und sinnvoll.
2. Mögliche Dienstleister, beispielsweise der Landschaftspflegeverband, sollten nach

Kompetenz und Qualifikation gewählt werden.
3. Für Grünflächen und Blühwiesen ist ein Mahdregime zur Ausmagerung des Bodens zu entwickeln.
4. Die ökologische Verwertung des Mahdguts, sowie Dünger- und Petizidverzicht sind Teil des ganzheitlichen Ansatzes.
5. Gerade bei der Gehölzpflege ist auf Rücksichtnahme auf die (hoffentlich) heimisch gewordenen Vögel und Kleinsäuger zu achten. Das “auf Stock setzen” soll in Abschnitten, sog. Pflegeperioden erfolgen.
6. Wertgebende und langsam wachsende Gehölze sind in der Pflege zu bevorzugen.

4. Erfolgskontrolle mit Kartierung nach 3, 5 und 10 Jahren.

Die Gemeinden sind verpflichtet, die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Jedoch ist es aus unserer Sicht wichtig, auch nach Abschluss der Arbeiten den Entwicklungs- und Erhaltungszustand der Naturflächen und Strukturen zu überprüfen. Gegebenenfalls nachzuarbeiten und Pflegemaßnahmen anzupassen.

Berücksichtigung der aufgelassenen Tongrube südlich des Geltungsbereiches und des Asbacher- bzw. Weichser Mooses im Norden

Am südlichen Rand des Planungsgebiets befinden sich die durch Abbaugewässer entstandenen und mit Verlandungsröhricht umstandenen Biotop-Teiche. Die aufgelassene Grube beherbergt zahlreiche seltene Tier und Pflanzenarten und wird seit den 90er Jahren aktiv von Verbänden gepflegt. Ein Problem ist die Verinselung der Amphibienbestände und die Verschlechterung der Laichhabitate durch Sukzession. Das ehemalige Abbaugebiet beherbergte einst ein landkreisweit bedeutendes Artenspektrum. U.a kamen hier Wechselkröte (Bufo viridis) und europäischer Laubfrosch (Hyla arborea) in beachtlichen Populationsgrößen vor.
Das heutige Artenspektrum beinhaltet immer noch eine Reihe geschützter Arten wie Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch etc. Durch die fortschreitende Sukzession und die fischereiLiehe Nutzung der angrenzenden Gewässer fehlen geeignete Lebensräume, Trittsteine und Laichhabitate, um die Populationen langfristig zu erhalten.
Hier bietet die geplante PV-Freiflächenanlage eine einmalige Gelegenheit geeignete Maßnahmen mit wenig Aufwand zu realisieren, um diese Vorkommen seltener Arten zu sichern und einen Trittstein zu anderen Biotopen zu schaffen.
Neben besonnten Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten stellt gerade die Flurgrenze am Nordrand der Anlage das größte Potential dar. Bereits jetzt sammeln sich hier durch die Hanglage immer wieder größere Wassermengen, die durch Drainierung abgeleitet werden.
Eine Teilrückhaltung und Offenhaltung würde bereits ideale Bedingungen für Amphibien darstellen. Eine periodische Austrocknung der Gewässer bzw. der Retentsionsflächen im Spätsommer und Winter wäre dabei ausdrücklich erwünscht um die Eignung als Laichhabitat langfristig zu erhalten. Eine Verkrautung und Verbuschung soll nicht stattfinden.

VORTEILE

• Die Vorgeschlagenen Maßnahmen könnten einen Großteil der pflegeintensiven Pflanzungen ersetzen und langfristig Kosten sparen.
• Der Verlust des Nahrungsumfeldes der unmittelbar an der Fläche brütenden Störche und anderer Arten könnte teilweise kompensiert und verbessert werden.
• Eine Beweidung der Fläche wäre dann immer noch möglich und sogar wünschenswert.
• Geringer Pflegeaufwand durch gute Besonnung und wenig Verschattung durch Gehölze.
• Hoher Nutzen für die Artenvielfalt

Die Tongrube liegt außerhalb des Planungsgebietes. Für den LBV ist es aber wichtig, dass bei der Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in hohem Maße Rücksicht auf den ökologischen Erhalt und die Einbindung des Umfeldes gelegt wird. Hecken gibt es gerade in diesem Geltungsbereich bereits einige und sie stellen somit kein signifikantes Aufwertungspotential dar. Der massive Verlust der Feldvogelkulisse könnte jedoch teilweise zugunsten der Amphibien und Reptilien kompensiert werden. Wir bitten deshalb dringend um Berücksichtigung unserer Vorschläge. Der LBV steht jederzeit bei der Planung und Umsetzung der Vorschläge beratend und begleitend mit unseren Fachleuten zur Verfügung.

Beschluss:

Durch die vorgesehene Extensivierung der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die festgesetzten randlichen Grün- und Gehölzstrukturen ist insgesamt eine naturschutzfachliche Aufwertung des Plangebietes zu erwarten. Die vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten aus Sicht der Gemeinde eine angemessene und landschaftsverträgliche Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Eingrünungs- und Pflegekonzept wird daher grundsätzlich beibehalten. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden hierzu keine weitergehenden Anforderungen vorgebracht.
Die Anregungen des LBV hinsichtlich standortgerechter Gehölze und Saumstrukturen, Altgras- und Bracheanteilen, zusätzlicher ökologischer Strukturelemente sowie einer abschnittsweisen Gehölzpflege werden begrüßt und, soweit mit den festgesetzten Entwicklungszielen vereinbar, bei der Umsetzung und Pflege der Anlage berücksichtigt. Gleiches gilt für die Hinweise zu Mahd, Mahdgutverwertung sowie zum Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel. Eine weitergehende planungsrechtliche Festsetzung sämtlicher vorgeschlagener Einzelmaßnahmen ist nicht erforderlich.
Die südlich gelegene aufgelassene Tongrube einschließlich der dort vorhandenen Biotope liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird durch die Planung nicht unmittelbar beeinträchtigt. Auch die angesprochenen Bereiche des Asbacher bzw. Weichser Mooses liegen außerhalb des Plangebietes. Die vorgeschlagenen zusätzlichen Maßnahmen zur Förderung von Amphibien, insbesondere die Schaffung bzw. Offenhaltung temporärer Kleingewässer und weiterer Trittsteinbiotope, werden als ergänzende Anregungen zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der Umsetzung geprüft bzw. berücksichtigt werden. Eine Änderung des bestehenden naturschutzfachlichen Gesamtkonzeptes ist hieraus jedoch nicht erforderlich.
Eine erhebliche Beeinträchtigung einer Feldvogelkulisse ist am gewählten Standort nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb der maßgeblichen Feldvogelkulisse liegt. Die Anregung zur Erfolgskontrolle der ökologischen Entwicklung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des vorgesehenen Monitorings.
Insgesamt werden mit der Extensivierung, der Entwicklung artenreicher Grünflächen und den randlichen Eingrünungsmaßnahmen aus Sicht der Gemeinde ausreichende Maßnahmen zur naturverträglichen Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage getroffen. Die ergänzenden Anregungen des LBV werden zur Kenntnis genommen und, soweit fachlich sinnvoll und mit dem Planungskonzept vereinbar, bei der Umsetzung und weiteren Pflege berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2.10 Bebauungsplan "Solarpark Jedenhofen II"
- Vorstellung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Jedenhofen II" und Durchführung der öffentlichen Auslegung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sach- und Rechtslage

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ wurde auf Grundlage der Ergebnisse der Abwägung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen inhaltlich fortgeschrieben und konkretisiert. In diesem Zusammenhang wurden auch die zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen (Blendgutachten, etc.) im Bebauungsplan und dem zugehörigen Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.
Nach Billigung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht) durch den Gemeinderat ist anschließend das Verfahren zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) nach den Vorgaben des geltenden Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die in diesem Zusammenhang eingehenden Stellungnahmen müssen dann wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 22.10.2026.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Vorstellung des Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Durchführung der öffentlichen Auslegung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat am 23.10.2025 auf Antrag der Vorhabenträgerin beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 1820 (tlw.) und 1823, Gemarkung Vierkirchen, im Umfeld der Ortslage Jedenhofen, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes Vierkirchen, etwa 1,6 km vom Ortszentrum Vierkirchen entfernt, die 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen für den

Planbereich „Solarpark Jedenhofen II“ durchzuführen. Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld der Ortslage Jedenhofen und eine weitestgehend ortsbildverträgliche Einbindung dieser Anlage in den Landschaftsraum durch randliche Grünstrukturen. Hierzu sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vierkirchen bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Teilbereiche des Änderungsgebietes in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien-Sonnenenergie (EE)“ ausgewiesen werden. Damit kann sichergestellt werden, dass der parallel im Verfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen II“ künftig aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.
Die in Abstimmung mit der Verwaltung vom Planungsbüro erarbeiteten Unterlagen (Planzeichnung, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 23.10.2025 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Im Anschluss daran wurde zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 23.10.2025, in der Zeit vom 25. März 2026 bis einschließlich 27. April 2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 37 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) mit Schreiben vom 24.03.2026 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung <u>keine Stellungnahme</u> zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Bayernwerk AG, Bau-/Betriebsmanagement
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck
- Wasserzweckverband „Alto-Gruppe“
- Energie SüdBayern GmbH
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Vierkirchen
- Münchner Verkehrstarifverband GmbH
- DB Station & Service AG
- Kreisjugendring Dachau
- Gemeinde Röhrmoos
- Gemeinde Petershausen
- Gemeinde Fahrenzhausen
- Gemeinde Weichs
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Fürstenfeldbruck
- Jagdschutz- und Jägerverein Dachau e.V.
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Dachau

-

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Kreisbrandinspektion Dachau
- Eisenbahn-Bundesamt
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Markt Markt Indersdorf
- Staatliches Bauamt Freising
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- IHK für München und Oberbayern

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein:

- Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange; Schreiben vom 31.03.2026
- Wasserwirtschaftsamt München; Schreiben vom 08.04.2026
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 09.04.2026
- Deutsche Bahn AG, Baurecht; Schreiben vom 09.04.2026
-

Von der Öffentlichkeit ging während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt beschlossen:

Beschluss:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung).

2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.

3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3.1 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 31.03.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Die Legende ist unvollständig und sollte zum besseren Verständnis ergänzt werden.

Hinweis: Die Übermittlung der Planunterlagen in digitaler Form ist ausreichend.

Beschluss:

In der Planzeichnung (Teil A) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Legende gemäß der Anregung des Landratsamtes redaktionell angepasst.
Die Gemeinde wird das Landratsamt bei künftigen Verfahren ausschließlich digital beteiligen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3.2 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 08.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Vorsorgender Bodenschutz
Um eine Anreicherung von Zink in der Fläche zu verhindern, werden bei der Umsetzung der Planung entsprechende Maßnahmen vorgesehen (z.B. Vorrammen der Fundamente zur Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung und/oder die Verwendung einer korrosionsarmen Legierung). Wir begrüßen diese Maßnahmen und weisen ergänzende auf die Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Energie-Atlas Bayern unter: https://www.energieatlas.bayern.de/erneuerbare-energien/photovoltaik/themenplattform-planen-genehmigen/bodenschutz hin.

Zusammenfassung
Gegen die Änderung des FNP bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Beschluss:

Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes zum vorsorgenden Bodenschutz wird zustimmend zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3.3 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.04.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sachverhalt
Die Gemeinde Vierkirchen beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 15,3 ha und besteht aus zwei Teilflächen mit ca. 8,5 ha bzw. 6,8 ha Flächengröße. Die Flächen liegen nordöstlich des Ortsteils Jedenhofen und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der Flächen befindet sich eine Kläranlage sowie das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“, südlich schließt die Reststoffdeponie Jedenhofen an. Hier befinden sich auch kartierte Biotope (u.a. Nr. 7634-1086 „Abbaugewässer mit Verlandungsröhricht in aufgelassener Tongrube östlich Jedenhofen“ oder Nr. 7634 1084 „Röhricht in Tongrube östlich Jedenhofen“). Das Planungsgebiet soll zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ dargestellt bzw. ausgewiesen werden.

Erfordernisse und Bewertung

Ausbau erneuerbarer Energie & Klimaschutz
Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (vgl. LEP 1.3.1 G).
Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).
Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (vgl. RP14 BIV 7.3 G).
Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Durch die geplante Aufständerung der Module kann eine Versiegelung des Standortes minimiert werden.

Photovoltaik & Landwirtschaft

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G).

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (LEP 6.2.3 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 (LEP 5.4.1 G).

Südöstlich des Planungsgebietes verläuft die Bahnlinie München-Ingolstadt, nördlich befindet sich eine Kläranlage und südlich eine Reststoffdeponie. Der Standort kann damit als vorbelastet bewertet werden. Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des betroffenen Bodens entspricht dem gering 28-40). Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet.

Die Festsetzung einer Rückbauverpflichtung sowie einer landwirtschaftlichen Folgenutzung wird im Sinne des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche gem. LEP 5.4.1 (G) grundsätzlich begrüßt. Aus landesplanerischer Sicht wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) empfohlen.

Die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ebenfalls begrüßt.

Anbindegebot

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Der Standort grenzt überwiegend an landwirtschaftliche Nutzung an. Jedoch sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels LEP 3.3 Z (vgl. Begründung zu LEP 3.3 Z). Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.

Abstimmung mit Fachbehörden

Bezüglich der angrenzenden kartierten Biotope sowie des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes verweisen wir auf die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Ergebnis

Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die höhere Landesplanungsbehörde stellt fest, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht und die Standortwahl landesplanerisch akzeptiert werden kann. Die Hinweise zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur Rückbauverpflichtung und landwirtschaftlichen Folgenutzung sowie zur Abstimmung hinsichtlich der angrenzenden Biotope und des Landschaftsschutzgebietes werden berücksichtigt.

Der Empfehlung, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine explizite zeitliche Begrenzung des Baurechts festzusetzen, wird nicht gefolgt. Eine feste Befristung ist nicht vorgesehen, um hinsichtlich der tatsächlichen Nutzungsdauer der Freiflächenphotovoltaikanlage die erforderliche Flexibilität zu erhalten. Die vorgesehene Rückbauverpflichtung und landwirtschaftliche Folgenutzung bleiben hiervon unberührt.
Auch aus Sicht der Gemeinde steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3.4 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen
- Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen
- DB Immobilien - Kompetenzteam Baurecht, Schreiben vom 25.03.2026

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Sehr geehrte Damen und Herren,
die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.
Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B.

Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.
Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiter des Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Belange des Bahnbetriebs werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen II“ wurde bereits ein Blendgutachten erstellt. Auf Grundlage dieses Gutachtens ist die Verwendung blendarmer Module vorgesehen. Die weitergehenden Anforderungen hinsichtlich möglicher Blendwirkungen und der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Anlagenplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise zu den vom Bahnbetrieb ausgehenden Immissionen und Einwirkungen werden nachrichtlich in die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung übernommen. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht veranlasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3.5 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen - Behandlung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen - Vorstellung des Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Durchführung der öffentlichen Auslegung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sach- und Rechtslage

Die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auf Grundlage der Ergebnisse der Abwägung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen (siehe 1.1) inhaltlich fortgeschrieben und konkretisiert. In diesem Zusammenhang wurden auch die zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen

(Blendgutachten, etc.) in der Flächennutzungsplanänderung und dem zugehörigen Umweltbericht berücksichtigt, soweit diese auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant sind.
Nach Billigung des Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) durch den Gemeinderat ist anschließend das Verfahren zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) nach den Vorgaben des geltenden Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen. Die in diesem Zusammenhang eingehenden Stellungnahmen müssen dann wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 22.10.2026.

2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Pasenbach zwischen Kreisstraße und Barthstraße / Rita-Mayr-Straße“ i. d. F. vom 23.04.2026 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Nachfolgend werden die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erhobenen Einwendungen und Änderungswünsche aufgeführt:

Behörden, Gemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben.

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Altogruppe
- Energie Südbayern GmbH
- Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Vierkirchen

- Kreisbrandinspektion Dachau
- DB Services Immobilien GmbH
- Münchner Verkehrstarifverbund GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- 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.
- 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
- Bayernwerk
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Erzbischöfliches Ordinariat
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- Markt Markt Indersdorf

Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen gingen ein:

4.1 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit Nr. 1 vertreten durch RA Kern, Schreiben vom 22.06.2026

Stellungnahme:

Wir kommen zurück auf unsere Stellungnahmen vom 09.07.2025 sowie 02.12.2025 sowie die Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2026.

An unserer bereits vorgebrachten Rechtsauffassung halten wir fest.

Die Ausschließung des südlichen Teils von Flurstück Nr. 212 von einer Bebauung ist verfassungswidrig, da sowohl die Eigentumsfreiheit als auch das allgemeine Gleichbehandlungsgebot verletzt wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen:

- Die Einordnung des südlichen Teils des Flurstücks 212 als landwirtschaftliche Fläche entspricht nicht der Realität und ist weder sinnvoll noch erforderlich. Der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten ist im Ganzen verpachtet und die betroffene Fläche wird nicht aktiv landwirtschaftlich genutzt.

- Die Festlegung als landwirtschaftliche Fläche schließt die Genehmigung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB faktisch aus.

- Es ist ausweislich der Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs Ziel der Bauleitplanung, eine Erweiterung des Wohnungsangebots unter Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen Struktur und des dörflichen Charakters zu erreichen. Die Vorsehung des südlichen Teils des Flurstücks 212 als Landwirtschaftsfläche steht der Verwirklichung dieses Ziels gerade entgegen; es entsteht vielmehr eine Baulücke.

- Der vorhandene Baumbestand steht einer Aufnahme in den Bebauungsplan nicht entgegen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind im Rahmen eines konkreten Bauantrages gesondert zu prüfen, stehen aber nicht der grundsätzlichen Einordnung als Dorfgebiet entgegen. Auf dem südlichen Flurstück findet sich im Übrigen kein in der Festsetzung festgeschriebener Alt- und Biotopbaum (entsprechend des Grundsatzbeschlusses vom 10.04.2025). Die Einordnung im GIS als „Kulturart Grünland" steht dem ebenfalls nicht entgegen.

- Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Untere Naturschutzbehörde eine konkrete Prüfung nicht vorgenommen hat.

Beschluss:

Die Stellungnahme ist gleichlautend zur Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Zuge dieser Abwägung wird die Stellungnahme ausführlich behandelt, an dieser Abwägung wird festgehalten. Der Beschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans gilt unverändert.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.2 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße" - Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit Nr. 1 vertreten durch GSK Stockmann, Schreiben vom 14.09.2026

"Zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße" sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei der Verwaltung eine erneute Stellungnahme eines Planbetroffenen eingegangen.

Der Planbetroffene hat bereits durch seine vormaligen Bevollmächtigten im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes bzw. Entwurfs zur 11. Änderung des FNP Einwände erheben lassen. Die Einwände wurden zuletzt in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2026 abgewogen. Mit einer weiteren Stellungnahme seiner neuen Bevollmächtigten (hier beigefügte bzw. über das Ratsinformationssystem abrufbare Stellungnahme vom 14.09.2026) wendet sich der Eigentümer einer im Plangebiet gelegenen Fläche erneut gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. Wesentlicher Inhalt des Schreibens vom 14.09.2026 ist:

- Die Ausklammerung des südlichen Teils des Grundstückes des Einwenders aus dem Dorfgebiet sei willkürlich

- Die Ausklammerung sei nicht durch artenschutzrechtliche Gründe gerechtfertigt

Beschluss:

Nach Prüfung des Schreibens vom 14.09.2026 ist festzustellen, dass im Vergleich zu den bisher erhobenen Einwänden keine neuen Tatsachen oder der Gemeinde bisher nicht bekannte Tatsachen vorgebracht werden. Auch ansonsten enthält das Schreiben im Vergleich zu den bisherigen Stellungnahmen inhaltlich nichts wesentlich Neues. An der bisherigen Abwägung vom 23.04.2026 kann unverändert festgehalten werden.

Eine Änderung der Bauleitplanung ist aufgrund der neuerlichen Stellungnahme nicht veranlasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.3 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit Nr. 2, Schreiben vom 18.06.2026

Stellungnahme:

Als Eigentümerin des Flurstückes 213/4, (Rita-Mayr-Str.1 a) und direkte Anliegerin des

Bauvorhabens lege ich hiermit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fristgerecht Widerspruch gegen Ihre am 19.05.2026 veröffentlichte 3. Auslegung des Bebauungsplanes "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/ Rita-Mayr-Straße" ein.

1. Verletzung des Einfügungsgebotes und des Rücksichtnahmegebotes durch 3 - Geschossigkeit des geplanten Mehrfamilienhauses und möglicherweise weiterer Gebäude

Neben meinem Haus soll ein großes Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen, Flachdach und 13 Außenstellplätzen zum Zweck des Sozialwohnungsbaus entstehen.

Die Festsetzung von dreigeschossigen Kastengebäuden mit Flach- oder Pultdächern widerspricht der historisch gewachsenen, dörflichen Struktur der Umgebung, welche ausschließlich durch eine ein- bis zweigeschossige Bauweise mit Satteldächern, Ein- und Zweifamilienhäusern und deutlich kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die vielen Außenstellplätze und damit verbundene Lärm- und Lichtbelästigungen passen in keiner Weise zur dörflichen Umgebungsbebauung und gehen zu Lasten der Lebensqualität und des Wohnwertes meines Grundstücks. Der Bau eines derartigen Gebäudes direkt neben meinem Haus (E+D) wird durch die wuchtige Gestaltung negative Auswirkungen auf das Wohngefühl haben. Da laut Bebauungsplan bei Mehrfamilienhäusern die Baugrenzen überschritten werden dürfen, kann ich nicht einmal sicher sein, dass die Grundfläche des Gebäudes und der Abstand wirklich so sein werden wie jetzt eingezeichnet. Es ist also nicht ausgeschlossen, dass ein erdrückend großes Bauwerk errichtet wird und es von Westen her zu einer vollkommenen Verschattung durch das Gebäude und zusätzlich den Baum, der gepflanzt werden soll, kommen wird. Ich bleibe dabei, dass die ungeschützte Einsehbarkeit meines gesamten Gartens von allen Seiten und der Verlust jeglicher Privatsphäre durch die geplante Straße und die Dichte und Höhe der Bebauung unerträglich sein und den Wohnwert meines Grundstücks drastisch vermindern wird. Die Pflanzung eines Baumes der Größenordnung "Straßenbaum" direkt neben meiner Einfahrt so nah am Gebäude lehne ich aus bekannten Gründen (Schatten, Bruchgefahr bei Stürmen, Laub) weiterhin ab.

Mir ist völlig bewusst, dass der Ist-Zustand nicht dauerhaft erhalten werden kann, aber den riesigen Spielraum zwischen Ist-Zustand und der geplanten Art der Bebauung könnte man für wesentlich "charmantere Möglichkeiten" für die Ortsentwicklung nutzen, wie ein Gemeinderat bei der letzten Beschlussfassung nicht zutreffender hätte sagen können.

Ich fordere vor Beschlussfassung die schriftliche Garantie der Gemeinde, dass der Baukörper dieses Mehrfamilienhauses die im ausgelegten Plan eingezeichneten Baulinien in keiner Richtung überschreiten wird.

2. Verletzung des Nachbarschutzgebotes, Rücksichtnahmegebotes und Abwägungsgebotes wegen unzumutbarer Licht-, Lärm- und Schadstoffimmissionen

Es gibt keinerlei prognostizierte Werte bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens der neuen als Durchgangsstraße geplanten Erschließungsstraße und der damit für mich einhergehenden Licht-, Lärm- und Schadstoffbelästigung. Die Pläne der Gemeinde, den westlichen Ortsteil von Pasenbach mit momentan 68 ansässigen Einwohnern in den nächsten zehn Jahren durch knapp vierhundert zusätzliche

Menschen künstlich zu fluten, und der mögliche Bau eines Boarding Hauses, Geschäften und weiterer großer Gebäude, die an dieser Straße liegen werden, machen ein erhebliches Verkehrsaufkommen und erhöhten Lärmpegel sicher.

Die insgesamt 15 geplanten Stellplätze um das neben mir geplante Mehrfamilienhaus und entlang der neuen Durchgangsstraße direkt an meiner Grundstücksgrenze wer-den einen beachtlichen Störfaktor darstellen, Die zu erwartenden Motorgeräusche, Türenschlagen, Abschiedsgespräche, Alarmanlagen oder nur das kurze Hupen oder Piepen mancher Schließsysteme (auch mitten in der Nacht) neben meinem Schlaf-zimmer bedeuten eine erhebliche Lärmbelastung zusätzlich zum Verkehrsaufkommen, Dazu kommen Abgasgestank und die Belästigung durch grelle Lichtkegel. All dies führt zu einer unzumutbaren Verschlechterung meiner bisher ruhigen Wohnlage, deutlicher Minderung der Lebensqualität und erheblichem Wertverlust

3. Drohende Verkehrsüberlastung der Rita-Mayr-Straße

Die Rita-Mayr-Straße ist so schmal, dass man regelmäßig die Privatgrundstücke der Anlieger nutzen muss um landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder LKWs im Gegenverkehr auszuweichen. Wenn meine Nachbarn Besuch haben, stehen die Autos in der Rita-Mayr-Straße meistens gegenüber oder sehr nahe der Einmündung der Sonnen-straße und machen die Durchfahrt schon jetzt wegen der rechts vor links Regelung und Uneinsehbarkeit gefährlich für Kollisionen. Bei noch stärkerer Verkehrsbelastung könnte die schmale Straße für Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge unpassierbar werden

4. Für das Entwässerungskonzept (Planungsabschnitt 4) geplante riesige zentrale Versickerungsanlage (Rohrrigole) direkt an meiner Grundstücksgrenze

4.1. Unvollständige Auslegung und Abwägungsdefizit

Als ob all diese negativen Auswirkungen und Nachteile durch den Bebauungsplan für mich und mein Eigentum nicht schon mehr als genug wären, musste ich vor ein paar Tagen noch die allergrößte Bedrohung herausfinden:

Oder

Das anfallende Niederschlagswasser des gesamten Planungsabschnitts 4, westlicher Teil (neue Erschließungsstraße im gesamten Nord-Süd-Verlauf, ca. 130 Meter lang, plus in den neu erschlossenen Grundstücken nicht versickerbares oder bei Starkregen überlaufendes Niederschlagswasser dieses Planungsabschnittes) soll in einem Regenwasserkanal bergab geleitet und in einer riesigen Rohrrigole direkt an meiner Grundstücksgrenze in 3 Meter Abstand zu meinem unterkellerten Haus, Bj. 1976, und direkt neben der Garage versickert werden.

Am 08.06., auf mein Nachhaken bezüglich dieser Thematik, weil mir nur vage, unter-schiedliche Informationen vorlagen, erhielt ich vom 2. Bürgermeister die Auskunft, dass diese Rohrrigole 50 Meter lang, 2 Meter breit und 1,20 Meter tief, überdeckt mit 50cm Erde, sein wird, Sie soll in dem Grünstreifen direkt neben meiner westlichen Grundstücksgrenze, der an der Grenze gebauten Garage und in nur drei Meter Ab-stand vom Haus gebaut werden. Zeigen könne er mir den Plan aber nicht, weil es nur eine nicht für die Öffentlichkeit bestimmte Vorfassung sei,
Zwei Tage später, am 10.06.2026, war ich dann im Bauamt. Dort wurde mir kurz ein "älterer Planungsentwurf", gezeigt. Eine Kopie wurde mir verweigert, ich durfte auch kein

Foto machen, weil es sich um ein nicht für die Öffentlichkeit bestimmtes Konzept handle, nicht um eine abgeschlossene Planung. Von dem anderen Konzept, das der 2. Bürgermeister mir zwei Tage zuvor beschrieben hatte, wusste die Leiterin d.es Bauamtes nichts.

In diesem Entwurf von 2024 bemisst sich die Größe der Anlage auf eine Länge von 29 m, 5 m Breite und 1,20 m Tiefe und ist im unteren Bereich des Grünstreifens direkt an der Grundstücksgrenze neben dem Haus eingezeichnet. Als Versickerungswert war in diesem Plan 1,4 x 10 hoch -6 angegeben, vermutlich ein errechneter Mittelwert, was minimale Versickerungsfähigkeit bedeutet und für eine reine Rigolenversickerung dieser Größenordnung viel zu gering ist um eine sichere Versickerung zu gewährleisten.

Welche der beiden Versionen wirklich aktuell ist, ist mir nicht bekannt.

Meine gleichzeitige formelle schriftliche Anforderung des Entwurfs wurde dahingehend beantwortet, dass es sich um eine "interne Arbeitsgrundlage" handle, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sei.

Abweichend von diesem "nicht öffentlichen Konzept" steht im öffentlichen Text des Bebauungsplanes, S.42, dass im Planungsabschnitt 4 das anfallende Niederschlags-wasser in Rigolen an festgesetzten Stellen unter dem Straßenkörper versickert werden soll.

Dieses für die Betroffenheit meines Eigentums maßgebliche Entwässerungskonzept wurde nicht öffentlich ausgelegt. Die öffentlich ausgelegten Gutachten ohne das tat-sächliche technische Umsetzungskonzept genügt den gesetzlichen Anforderungen an eine transparente Bürgerbeteiligung nicht. Außerdem sind die ausgelegten Gutachten nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik (Verwendung von DWA-A138 statt der Neufassung DWA-A138-1). Die Gemeinde darf im Bebauungsplan keine Flächen für die Entwässerung festsetzen, deren Machbarkeit nicht nach dem aktuellen Stand der Technik nachgewiesen ist Dies stellt ein erhebliches Abwägungsdefizit dar.

4.2. Veralteter Stand der Technik, Verstoß gegen DWA-A 138-1

Ich rüge ausdrücklich, dass die Gemeinde die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung im Rahmen dieser Vorplanung auf Basis des veralteten Arbeitsblattes DWA-A 138 (Fassung 2005) geprüft hat. Der Planung wurden Bodengutachten zugrunde gelegt (8181317 vom 07.08.2018 und 8231616 vom 17.06.2024) die noch unter Verwendung bzw. mit Verweisen auf das Arbeitsblatt DWA-A138 erstellt wurden und somit nicht mehr aktuell sind. Da die Neufassung DWA-A138-1 seit Oktober 2024 zwingend anzuwenden ist, sind die bisherigen Prüfergebnisse hydraulisch und sicherheitstechnisch nicht tragfähig, weil sie nicht dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Außerdem lag der Firma Geocrystal, die die Gutachten erstellte, als Grundlage für 8231616 nur ein "Städtebauliches Konzept" des Architekturbüros Werner Schaffner vom 07.12.2022 vor, das keinerlei Informationen über das Ausmaß der erst danach konzipierten Entwässerung beinhaltet, sondern nur einen Hinweis auf "mögliche Versickerung" im Nahbereich der Kleinbohrung SDB3 enthält. Es wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass es den damaligen Planungsstand betrachtet. Den Bewertungen liegt noch das alte, inzwischen ungültige Arbeitsblatt DWA-A 138 zugrunde.

4.3. Gefährdung meines Grundstückes und der Gebäude

Mein unterkellertes Wohnhaus (Baujahr 1976) verfügt nicht über eine wasserdruckresistente "weiße Wanne", sondern über eine baujahrestypische Kellerabdichtung, die nur der normalen Bodenfeuchte standhält, aber altersgemäß an ihre Grenzen stößt und keinen Spielraum für eine Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes, bzw. eine vernässte Umgebung oder gar Stauwasser lässt. Das Wasser würde unweigerlich eindringen und große Schäden verursachen. Im Keller (Heizungsraum) befinden sich neue, moderne Heizöltanks, die nicht für Überflutungen ausgelegt sind. Darauf weise ich die Gemeinde hiermit ausdrücklich hin.

Das Haus befindet sich in nur 3m Abstand zur Grundstücksgrenze, die Garage steht in Grenzbebauung direkt an der betroffenen Seite. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Gutachten B231616 ab S. 39ff beschrieben. Unter Punkt 7.2, S.42, 2. Abschnitt, besagt das (veraltete) Bodengutachten, dass im Bereich der Kleinbohrung SDB3, die an der nordöstlichen Grundstücksecke des Baugebietes (neben meiner Einfahrt) vorgenommen wurde, Versickerung in geringem Umfang (!) möglich ist, was aber nur dann gewährleistet ist, wenn ein Anschluss an die tertiären Sande sichergestellt ist. In welcher Tiefe diese anzutreffen sind, ist aber nur an den Bohrstellen bekannt. Für den. Bereich zwischen SDB3 und der nächsten Bohrung in Nähe meiner Garage, SDB2, in ca.50m Abstand, befindet sich im Gutachten ein Fragezeichen! Die Versickerungswerte an der Bohrstelle SDB2 sind unzureichend und werden mit zu-nehmender Bohrtiefe noch schlechter. Wohin genau soll da etwas versickern? Dazwischen wurden keine Bohrungen gemacht.

Die tonigen schluffigen Böden machen die Fließrichtung des Sickerwassers unberechenbar und durch Schichtwasser sind Wasseraustritte hangabwärts möglich.

Die Schlussbemerkungen (S.44, 2.Abschnitt) bezüglich der Versickerungsfähigkeit besagen, dass Versickerungsmaßnahmen im Baugebiet in Teilbereichen begrenzt(!) möglich sind, jedoch die Hanglage berücksichtigt werden muss und sich keine ungünstige Beeinflussung der hangabwärts gelegenen Bebauung ergeben darf.

Mit "in Teilbereichen begrenzt möglicher" Versickerung und Versickerung in "geringem Umfang" im Bereich der Kleinbohrung SDB3 an der nordöstlichen Ecke des Planungsabschnitts, schräg unterhalb meines Hauses, hat dieses gigantische Vorhaben mit Volumina von 120 bzw. 174 Kubikmetern je nach Version, das sich schräg oberhalb meiner Gebäude befinden würde, nichts gemein.

Die Ablösung der alten Vorschriften (DWA-A138 durch DWA-A138-1) beinhaltet deutlich strengere Auflagen für die Genehmigungsfähigkeit von Rigolen hinsichtlich Versickerungsfähigkeit des Bodens, Vorreinigung, Abständen, Hangkonstellationen, Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und Gebäude, besonders wenn diese unterkellert sind und nicht über eine weisse Wanne verfügen. Der Einfluss der Versickerungsanlage auf mein Grundstück und meine Gebäude wurde bei der Erstellung des Gutachtens nicht geprüft. Die Versickerungswerte sind vage. Der bei Hanglagen vorgeschriebene standortspezifische Korrekturfaktor (f Ort) fehlt. Bei einer großdimensionierten Rohrrigole in Hanglage ist das Rechnen mit pauschalen Bodenwerten unzulässig. Die vorliegende Vorplanung vernachlässigt fundamentale Sicherheitsaspekte der neuen Norm, die eine mathematische Sicherheitsbewertung der Baugrundverhältnisse verlangt, um unkontrollierte unterirdische Fließwege zu benachbarten Grundstücken auszuschließen. Die Versickerungswerte sind so schlecht, dass das Wasser statt der vorgeschriebenen maximalen 24 Stunden, mehrere Tage, wenn

nicht Wochen in den Rigolen wie in einer Badewanne stehen und sich horizontal ausbreiten würde.

Mein Grundstück und die Gebäude befinden sich schräg unterhalb der geplanten Versickerungsanlage. Diese Topographie erhöht das Gefährdungspotential durch die geplante Einleitung massiver Niederschlagsmengen in die Rigolen deutlich. Das versickernde Wasser würde sich in diagonaler Richtung ausbreiten und unterirdisch hangabwärts in Richtung meiner Kellerwände fließen wie auf einer Rutschbahn, da die Versickerungswerte unzureichend sind. Bei der Größe der Anlage würde sich durch den Wasserschwall bei starken Niederschlägen der hydrostatische Druck auf meine Kellerwände drastisch erhöhen und unweigerlich zu Durchnässung und großen Schäden führen. Aufgrund der schrägen Hangkonstellation würde das Wasser das Erdreich einseitig durchfeuchten und in den Verfüllbereich eindringen und mit hoher Wahrscheinlichkeit Setzungen und schwerste statische Schäden verursachen, was eine existenzielle Bedrohung für mich bedeutet. Auch Unterspülungen seien möglich. Aufgrund der tonigen Lehmböden seien außerdem kapillarer Aufstieg des Wassers und Veränderungen des lokalen Grundwasserspiegels möglich. Auch für das Garagengebäude wären Setzungsschäden durch Unterspülung und Durchnässung des Erdreichs unter dem Fundament sehr wahrscheinlich.

Selbst ein Verbau der Rigolen unter dem Straßenkörper hätte wegen der schlechten Versickerungswerte, Hangkonstellation und unberechenbarer unterirdischer Fließrichtung des Wassers und möglichen Veränderungen des lokalen Grundwasserspiegels erhebliches Gefährdungspotential für mein Grundstück und die Gebäude.

Nach den Vorgaben des aktuellen Arbeitsblattes DWA-A 138-1 gelten andere Abstandsregeln. Bei Hangkonstellationen ist zwingend der hydraulische Einfluss mathematisch-hydrologisch zu prüfen und ein spezifisches hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, das explizit mögliche Auswirkungen der Anlage auf benachbarte Gebäude und die Bodenverhältnisse des Grundstücks und den Einfluss auf den lokalen Grundwasserstand genauestens prüft und die Fließrichtung des Sickerwassers analysiert um Vernässungen und Stauungen an der Kellerwand auszuschließen.

Das ist nicht geschehen.

Des Weiteren sind strengere Anforderungen an die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben. Es muss ein Nachweis erbracht werden, dass die Versickerung tatsächlich funktioniert, der bei diesen Werten unmöglich erbracht werden kann. Es wird deutlich unterschieden zwischen privaten Versickerungseinrichtungen und zentralen Großanlagen, für die erheblich strengere Vorschriften gelten:

Unabhängig davon droht bei mangelhafter Wartung der Rigolen ein Versagen dieser mit weitreichenden Folgen.

4.4. Fehlende Alternativenprüfung auf der unversiegelten Wiesenfläche

Ich denke, es ist nachvollziehbar, dass ich ernsthafte, sachlich begründete Bedenken habe, die sich nicht mit den üblichen Standardfloskeln, die die Gemeinde parat hat, ausräumen lassen. Ich halte es für überaus bedenklich, dass die Gemeinde eine Planung erwägt, die die mit einer Anlage für Wasserversickerung in dieser Größenordnung einhergehenden Risiken soweit wie irgend möglich weg von der neuen Bebauung hin an

die Grundstücksgrenze eines Anliegers verlagert und damit ein so eklatantes Gefährdungspotential in unmittelbare Nähe eines älteren, weitaus anfälligeren Bestandsgebäudes abzuwälzen versucht, obwohl die mit der neuen, praktisch lückenlosen Bebauung einhergehende Flächenversiegelung die Ursache für die anfallenden Wassermassen ist.

Da es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine so gut wie unbebaute, freie Wiesenfläche handelt, stehen der Gemeinde sämtliche planerischen Freiheiten zur Verfügung. Es liegt ein Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot und das Vermeidungsgebot der neuen Norm DWA-A 138-1 vor, eine potenziell schadbringende, unterirdische Großanlage an die Grenze einer bestehenden Nachbarbebauung zu zwängen, anstatt im Plangebiet ausreichend Sicherheitsabstände einzuhalten oder risikoarme, oberflächennahe Muldenversickerungen zu planen.

Ich habe verstanden, dass es sich im Moment noch um ein Konzept handelt. Die Gemeinde hat jedoch bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes und der zugrundeliegenden Konzepte die Pflicht, unzumutbare Beeinträchtigungen und Gefahren für Nachbargrundstücke zu verhindern. Das ist in diesem Fall nicht gegeben, Die technische Machbarkeit darf nicht zulasten unmittelbar betroffener Anlieger gehen, und schon gar nicht, wenn dadurch Schäden an der Bausubstanz verursacht oder bestehende Schäden verschlechtert werden, was hier offensichtlich einkalkuliert wird. Man sagte mir seitens der Gemeinde, ich könne ja Schadensersatz verlangen und dass es da bestimmt eine Versicherung gäbe.

5. Einspruch gegen den Bau der Rigole/ Forderung

Aus diesen Gründen (4.1.-4.4.) lege ich hiermit vorsorglich entschieden Widerspruch gegen die Planung und den Bau dieser Rigole oder jeglicher Versickerungsanlagen ein, die eine Vernässung meines Grundstücks bewirken oder eine potentielle Gefährdung meiner Gebäude (unterkellertes Haus, Bj. 1976, ohne weiße Wanne plus Garage in Grenzbebauung) darstellen könnten. Ich fordere eine alternative anliegerverträglichere Entwässerungslösung (versickerungsfreie Ableitung in die Kanalisation) und den Schutz meines Grundstücks und der Gebäude als höchste Priorität bei der weiteren Planung. Außerdem erwarte ich laufende voll umfängliche Informationen über den aktuellen Planungsstand bezüglich der Entwässerung insbesondere des Planungsabschnittes 4 (Planungsstand, bei Festhalten an Versickerungseinrichtungen spezifische hydrogeologische Gutachten unter explizitem Betracht des Risikos für mein Eigentum, inklusive Strömungsrichtung des Sickerwassers, detaillierte technische Angaben der Umsetzung, Genehmigungsanträge etc.) Rechtliche Schritte behalte ich mir vor.

Für den Fall, dass dennoch eine Umsetzung erfolgen sollte und mir durch die Planung oder Ausführung und Betrieb der Rohrrigolen oder anderer Versickerungseinrichtungen Schäden an meinem Grundstück oder den Gebäuden entstehen, behalte ich mir gegenüber dem Verursacher sowie der Gemeinde sämtliche zivilrechtlichen Ansprüche auf Unterlassung, Schadenersatz und Beseitigung vor. Hierzu gehört auch die Geltendmachung von Kosten für Gutachten, Reparaturen und Wertminderung.

6. Fazit

Die vielen Korrekturen und das Stolpern von einem Fehler in den nächsten zeigt, wie

unausgereift die Planung ist. Dass ein für die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes und die Sicherheit der Anwohner so eminent wichtiger Bestandteil wie die Entwässerung ohne Wissen und Einbeziehung des Gemeinderates und ohne Offenlegung für die Bürgerbeteiligung im Hintergrund verborgen abläuft, gibt sicher nicht nur mir zu denken.
Die unter Punkt 1 bis 3 genannten Punkte überschreiten bereits die Grenzen einer Zumutbarkeit, aber die unter Punkt 4 geschilderte Gefährdung meiner Sicherheit ist absolut nicht hinnehmbar. Eine Versickerungsanlage dieser Größenordnung unter den gegebenen Umständen (miserable Versickerungswerte, schräge Hangkonstellation, nicht mehr aktuelle Gutachten) in unmittelbarer Nähe ist eine existenzielle Bedrohung für mich und mein Eigentum. Ein derart großes Gefährdungspotential für einen Anlieger im Bestand in Betracht zu ziehen um sich bzw. der Neubebauung Sicherheit zu verschaffen und die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes zu erwirken, ist eine unzulässige Verschiebung und Abwälzung der Problematik auf einen Anlieger, eine Verletzung des Nachbarschutzgebotes und Rücksichtnahmegebotes, ein grober Planungsfehler und in meinen Augen hochgradig verantwortungslos. Ich habe mein Vertrauen gänzlich verloren.

Aus all den genannten Gründen lege ich deshalb hiermit erneut entschieden Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.

Beschluss:

Zu 1)

Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Verletzung des „Einfügungsgebots“ nicht vorliegt. Das Gebot des Einfügens bezieht sich ausschließlich auf den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und nicht auf Bebauungspläne nach § 30 BauGB. Bebauungspläne dienen der städtebaulichen Neuordnung eines Gebiets.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten für alle Betroffenen gleichermaßen. Einseitige Verpflichtungserklärungen seitens der Gemeinde können nicht eingefordert werden und sind wegen der Rechtswirkung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Im Hinblick auf die Baugrenzen ist aber jedenfalls festzuhalten, dass diese grundsätzlich einzuhalten sind und nur unter den Voraussetzungen des § 31 BauGB überschritten werden können; eine grundsätzliche Überschreitungsmöglichkeit für Mehrfamilien-wohnhäuser ist weder möglich noch vorgesehen.

Die übrigen Punkte sind identisch mit der Stellungnahme vom 08.06.2025 und wurden bereits in der Sitzung vom 23.04.2026 behandelt. Der Beschluss vom 23.04.2026 wird aufrechterhalten.

Zu 2)

Eine Prognose zur Verkehrsentwicklung wird erstellt und das Ergebnis in die Begründung eingearbeitet. Die aus dem Pkw-Verkehr zu erwartende Schadstoffbelastung ist nicht erheblich. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Soweit Stellplätze dem Stellplatznachweis dienen, sind die daraus entstehenden Belästigungen grundsätzlich hinzunehmen; ein atypischer Fall ist für die Gemeinde hier nicht ersichtlich.

Die übrigen Punkte sind identisch mit der Stellungnahme vom 08.06.2025 und wurden bereits in der Sitzung vom 23.04.2026 behandelt. Der Beschluss vom 23.04.2026 wird

aufrechterhalten.

Zu 3)

Die Gemeinde Vierkirchen hat zur Klärung des Sachverhalts eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese kam zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Bauvorhaben mit insgesamt rund 150 zusätzlichen Wohneinheiten aus verkehrlicher und verkehrstechnischer Sicht keine bedeutsamen Probleme hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und Verkehrsabwicklung gesehen werden.

Die Untersuchung stellt fest, dass

- Die Straßenquerschnitte für das Verkehrsaufkommen dem Stand der Technik entsprechen und
- Die Mehrbelastungen durch das zu erwartende Neuverkehrsaufkommen aus dem geplanten Bauvorhaben in den angrenzenden Straßenzügen (hier: Rita-Mayr-straße, Barthstraße, Sonnenstraße) aus verkehrlicher Sicht als verträglich eigestuft werden können.

Zu 4)

Die Gemeinde bedauert, den Wünschen nach Information zur Entwässerung nur bedingt nachkommen zu können. Die konkrete Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, so dass Unterlagen hierfür nicht ausgelegt werden.
Das Entwässerungskonzept vom 01.04.2025 berücksichtigt die Untersuchungen und Ergebnisse zu den anstehenden Baugrundverhältnissen, gemäß Baugrunderkundung und -gutachten der Crystal Geotechnik GmbH, (Nr. B 231616 vom 17.06.2024), insbesondere die festgestellte geringe Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrunds und sieht eine daran angepasste Niederschlagswasserbewirtschaftung vor. Für die befestigten Flächen im BGB 4 ist eine unterirdische Rigole zur Niederschlagswasserversickerung in Kombination mit gedrosseltem Ablauf in den bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal vorgesehen. Die dargestellten Anlagen sind vordimensioniert; ihre endgültige Ausgestaltung erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Das ursprüngliche Regelwerk DWA-A 138 (Fassung 04/2005) wurde mit dem Regelwerk DWA-A 138-1 (Fassung 10/2024) – Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil1: Planung, Bau, Betrieb - grundlegend überarbeitet mit neuen Erkenntnissen zu Planung, Bau, Betrieb sowie umfassenden Anforderungen an den Grundwasserschutz. In der Planung des Entwässerungskonzeptes findet ausschließlich das überarbeitete, derzeit gültige Regelwerk DWA-A 138-1 Anwendung.

Das vorhandene Baugrundgutachten (erstellt vor der Veröffentlichung des DWA-A 138-1) wird durch die Veröffentlichung des neuen Arbeitsblatts nicht unbrauchbar. Aus geeigneten Durchlässigkeitsbeiwerten kf können die bemessungsrelevanten Infiltrationsraten ki unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der jeweiligen Bestimmungsmethode abgeleitet werden.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist der gemäß DWA-A 138-1 empfohlene Abstand von unterirdischen Sickeranlagen zur Bestandsbebauung berücksichtigt.

Die Größe einer Rigole ergibt sich aus der angeschlossenen abflusswirksamen Fläche, dem maßgeblichen Niederschlag, der Versickerungsleistung des Untergrunds, sowie der Bemessungshäufigkeit und einem gegebenenfalls vorgesehenen Drosselabfluss. Gerade bei geringer Bodendurchlässigkeit wird ein entsprechend größerer Speicherraum benötigt, um Niederschlagswasser zwischenzuspeichern und zeitlich verzögert abzugeben. Im BGB Nr. 4 ist ein Drosselablauf aus der Rigole zum Mischwasserkanal vorgesehen. Dieser sichert die Entleerung, wenn das gespeicherte Wasser nicht ausreichend rasch versickert. Speichervolumen und Drosselabfluss werden so aufeinander abgestimmt, dass langanhaltender Einstau vermieden wird, entsprechend den Vorgaben der DWA-A 138-1. Dabei sind auch die Rückstauverhältnisse des Kanals zu berücksichtigen.

Im Zuge der weiteren Planungsphasen werden ergänzende Baugrunduntersuchungen durchgeführt und eine genehmigungsfähige sowie baureife Planung der Sickeranlage erarbeitet, in der auch die Lage der benachbarten Bestandsbebauung einfließt.

Ebenso werden u.a. die Belange zum Schutz der Bestandsbebauung, wie beschrieben berücksichtigt.

Eine geeignete und schadlose Versickerung wird aus wasserwirtschaftlichen Gründen vorrangig untersucht. Dieser Ansatz entspricht dem Grundsatz der ortsnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung nach § 55 Abs. 2 WHG.

Zu 5)

Etwaige bauliche Mängel des Bestandsgebäudes gehen zu Lasten der Eigentümerin. In den 1970er Jahren war die Errichtung wasserdichter Keller Stand der Technik. Sollte Schichtenwasser aus dem höheren Gelände am Keller anstehen, so hat dieser dem Wasserdruck standzuhalten. Das Gleiche gilt auch für die Flachfundamentierung der Garage.
Entscheidend ist jedoch, dass nach den vorliegenden Untersuchungen sichergestellt ist, dass mit dem vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigungskonzept eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers möglich ist und es auch am Anwesen der Einwenderin nicht zum Eintritt von aus dem Baugebiet abfließendem Schicht- oder Sickerwasser kommen wird.

Der Widerspruch gegen das Entwässerungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Wie oben dargelegt, erfolgt die Anlage der Erschließungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik und lässt eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers zu.

Zu 6)

Die konkrete Ausführungsplanung für die Erschließung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Gemeinde weißt den Vorwurf von Planungsfehlern und Verantwortungslosigkeit zurück. Alle Planungen der Gemeinde wurden und werden mit größter Sorgfalt und mithilfe der Unterstützung von Fachleuten und Gutachtern durchgeführt.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.4 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit Nr. 3, Persönliche Vorsprache am 18.06.2026

Stellungnahme:

Um die bestehende Biogasanlage auf der Flur-Nr. 203, Gemarkung Pasenbach weiterhin bedarfsgerecht bewirtschaften zu können ist es zwingend erforderlich den Bereich westlich der Biogasanlage (zwischen Gebäude und Böschung) mit dem Traktor befahren zu können. Der Planbetroffene fragt an, ob die aktuell festgesetzte Fläche „für die Erhaltung und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern“ dem entgegensteht. Wenn das so ist, bittet er darum den Bereich zu verschmälern.

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen stehen nicht mit den Vorgaben der erteilten Baugenehmigung in Einklang.

In der Baugenehmigung zur Errichtung der Biogasanlage (Az.: 60/173/10 B, Vierkirchen) wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) folgende Auflagen festgesetzt:

- Im Westen und Süden der Anlage ist entlang der Straße ein ca. 2 m hoher Wall (bezogen auf die Straßenoberkante) zu errichten und zu bepflanzen.
- Das Ausmaß befestigter Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Die an der Gemeindestraße vorhandenen Gehölze sind zu erhalten; Eingriffe in den Wurzelraum (Aufschüttungen/Abgrabungen) sind unzulässig.
- Das Vorhaben ist durch geeignete Pflanzmaßnahmen nach Süden, Westen und Norden in das Landschafts- und Ortsbild einzubinden.
- Zur Kompensation der Eingriffe ist eine Fläche von ca. 465 m² ökologisch aufzuwerten; diese kann durch die im Plan dargestellte Pflanzfläche abgedeckt werden.
- Die Bepflanzung ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen in Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

- Die Kompensations- und Eingrünungsmaßnahmen sind in einem mit der UNB abgestimmten Plan darzustellen und fristgerecht vorzulegen; dieser wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Ferner ist festgelegt, dass die Kompensations- und Pflanzmaßnahmen in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Pflanzperiode umzusetzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Zwar wurden der Wall und dessen Bepflanzung hergestellt, die darüber hinaus erforderliche Ausgleichsfläche wurde jedoch bislang nicht angelegt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind damit nicht vollständig erfüllt.

In Abstimmung mit der UNB wurden ordnungsrechtliche Maßnahmen des Landratsamtes im Hinblick auf die noch ausstehende Umsetzung zunächst im Kontext des Bebauungsplans zurückgestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzpflichtfläche entspricht jedoch in Größe und Funktion der im Baugenehmigungsbescheid geforderten Ausgleichsfläche.

Die seitens der Einwender vorgebrachte Begründung, wonach die westliche Fläche für die Bewirtschaftung der Fermenter erforderlich sei, ist nicht nachvollziehbar. Die Bewirtschaftung kann gemäß Bauantrag über die östlich gelegenen, vollversiegelten Arbeitsflächen erfolgen. Die aktuelle Nutzung steht somit im Widerspruch zur genehmigten Planung.

Die Möglichkeit, einen Zugang für die Wartung der baulichen Anlagen frei zu halten besteht auch unabhängig von der Festsetzung.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.5 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 11.06.2026

Stellungnahme:

Planteil:

Verkehrslärm:

Dieser Bebauungsplan enthält auch einen bereits bestehenden BPL „Pasenbach Süd 2" in dem schon Vorkehrungen zum Lärmschutz von der Gemeinde abgewogen und Anforderungen festgesetzt wurden. Unsere Anregungen der letzten Stellungnahme

wurden von der Gemeinde angenommen und so beschlossen. Leider sind in diesem Planteil die bereits in der gesatzten Fassung gekennzeichneten Fassaden, die so beibehalten werden sollten, entfernt worden. Die Fassaden sind insgesamt nach beiliegendem Plan zu kennzeichnen.

Weiter bitte, wie bereits abgewogen, bei den Festsetzungen aus Ziffer 13 für den Verkehrslärm jene aus Pasenbach 2 anwenden, das Planzeichen 10.2 wieder für Verkehrslärm hinzufügen sowie den Gewerbelärm in Planzeichen 10.3 ändern.

Gewerbelärm:

In den Festsetzungen zum Gewerbelärm ist unter Ziffer 13.1.2 der letzte Absatz zu streichen, da bei Immissionsorten nach TA Lärm bei diesen Maßnahmen noch nicht geprüft worden ist, ob sie einer gerichtlichen Überprüfung standhielten.

Begründung:

Gewerbelärm:

Die Gemeinde hat wohl beschlossen, das Betriebsgeschehen nach TA Lärm als Grundlage der Gewerbelärmkennzeichnungen heranzuziehen -dies legen die zum Gewerbelärm markierten Bereiche in Planteil 6 nah. Die Ausführung in der Begründung dazu ist trotz Abwägungsbeschluss zur Begründung nicht durchgeführt worden. Die Abwägung zum Heranziehen dieser Berechnungsmethode ist noch in die Begründung aufzunehmen.

Geruch:

Unter 24.3, Geruch, werden auf S. 62 bei Hofstelle 1 die Messungen der Motoren angesprochen. Diese werden jedoch im vorliegenden Gutachten nicht mehr als Grundlage herangezogen. Dieser Punkt ist daher umzuformulieren.

Umweltbericht:

Bei den Gerüchen auf S. 16 bitten wir, vor der Formulierung „nur ortsübliche" das Wort .keine" zu streichen.

Beschluss:

Die Planzeichnungen und Texte werden angepasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.6 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 26.05.2026

Stellungnahme:

Von Seiten des AELF Fürstenfeldbruck, Bereich Landwirtschaft, bestehen Bedenken hinsichtlich der o.g. Planung.

Im Westen des Plangebietes befindet sich die Hofstelle des Betriebes 1 mit Rinderhaltung und Biogasanlage. Durch die Ausweisung des Baugebietes wird der Betrieb in seiner betrieblichen Entwicklung eingeschränkt. Bei dem Geruchsgutachten ist der durchschnittliche Tierbestand des Ist-Betriebes angesetzt worden. Bereits bei diesem Szenario kommt es zu Überschreitungen der Immissionswerte. Noch nicht berücksichtigt wurde dabei, dass für die langfristige Existenzsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes Betriebserweiterungen und -veränderungen möglich sein müssen. Das betrifft zum einen den Umfang der Tierhaltung, aber auch mögliche Anpassungsmaßnahmen in Hinblick auf Tierwohl und Verbraucherverhalten (z.B. Außenboxen, Auslaufflächen, Anforderungen an eine ökologische Bewirtschaftung usw.). Beides kann zu einer Erhöhung der landwirtschaftlichen Emissionen führen.

In Hinblick auf die bestehende Biogasanlage ist sicherzustellen, dass diese ohne Einschränkungen betrieben werden kann. Notwendige Verkehrsflächen müssen uneingeschränkt nutzbar sein.

Die Existenz des Betriebes inkl. notwendige (bauliche) Anpassungen und Betriebsentwicklungen müssen auch zukünftig sichergestellt sein.

Im Dorfkern befindet sich die Hofstelle des Betriebes 3. Auch hier ist die Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des Betriebes zu gewährleisten. Betriebsdienliche Bauvorhaben müssen weiterhin möglich sein.

Hinweis:

Der Betrieb verfügt auf der Fl. Nr. 346, Gemarkung Pasenbach, bereits einen Aussiedlungsstandort mit zwei Hallengebäuden und einer Fahrsiloanlage. Diese Fläche soll auch für die zukünftige Betriebsentwicklung als möglicher Standort für einen Stall dienen. Die Entwicklungsfähigkeit dieses Standortes ist zu schützen und bei weiteren Planungen der Gemeinde zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Bestand und die Entwicklung der Betriebe sind gesichert. Aufgrund der heranrückenden Bebauung haben die Betriebe keine Einschränkungen zu befürchten; auch eine Erweiterung und Entwicklung der Betriebe ist denkbar. Die Gutachten zeigen dies.

Die Flurnummer 346 liegt weit nördlich des Planungsgebietes und außerhalb der Hauptwindrichtung. Hier sind bereits aufgrund der Entfernung und Lage außerhalb der Windrichtung keine Einschränkungen durch heranrückende Wohnbebauung zu befürchten.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.7 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Erzbischöfliches Ordinariat, Schreiben vom 27.05.2026

Stellungnahme:

Von der Planung ist die denkmalgeschützte Katholische Filialkirche Pasenbach-St. Leonhard mit umliegendem Friedhof (FI.-Nr. 22/0, Gmkg. Pasenbach, Eigentümer Filialkirchenstiftung St. Leonhard Pasenbach) betroffen. Pastoralplanerisch bestehen grundsätzlich keine Einwände. Baumaßnahmen in der unmittelbaren und weiteren Umgebung der Kirche sind mit der örtlichen Pfarrei und dem Erzbischöflichen Ordinariat abzustimmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für Baumaßnahmen im Nahbereich von Denkmälern ist das Denkmalschutzrecht zu beachten, eine Berücksichtigung ist insoweit sichergestellt.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.8 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.06.2026

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2024479 vom 26.08.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

4.9 Bebauungsplan "Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße"
- Abwägung der bei der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat Vierkirchen beschließt den Bebauungsplan „Pasenbach zwischen der Kreisstraße und der Barth-/Rita-Mayr-Straße“ bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen mit Grünordnungsplan, Umweltbericht und Begründung jeweils in der Fassung vom 22.10.2026 unter Maßgabe der Einarbeitung vorangegangener Beschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 23.04.2026 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 23.04.2026 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

Behörden, Gemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- AELF Fürstenfeldbruck
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Altogruppe
- Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Vierkirchen
- Kreisbrandinspektion Dachau
- DB Services Immobilien GmbH
- Münchner Verkehrstarifverbund GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Freising Süd
- DB Station & Service AG
- Erzbischöfliches Ordinariat
- 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.
- Gemeinde Röhrmoos
- Gemeinde Petershausen
- Gemeinde Weichs

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
- Bayernwerk
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Eisenbahn-Bundesamt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern

- Markt Markt Indersdorf
-

Nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen gingen ein:

5.1 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit 1 - vertreten durch RA Kern, Schreiben vom 22.06.2026

Stellungnahme:

Wir kommen zurück auf unsere Stellungnahmen vom 09.07.2025 sowie 02.12.2025 sowie die Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2026.

An unserer bereits vorgebrachten Rechtsauffassung halten wir fest.

Die Ausschließung des südlichen Teils von Flurstück Nr. 212 von einer Bebauung ist verfassungswidrig. da sowohl die Eigentumsfreiheit als auch das allgemeine Gleichbehandlungsgebot verletzt wird.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen:

- Die Einordnung des südlichen Teils des Flurstücks 212 als landwirtschaftliche Fläche entspricht nicht der Realität und ist weder sinnvoll noch erforderlich. Der landwirtschaftliche Betrieb unseres Mandanten ist im Ganzen verpachtet und die betroffene Fläche wird nicht aktiv landwirtschaftlich genutzt.

- Die Festlegung als landwirtschaftliche Fläche schließt die Genehmigung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB faktisch aus.

- Es ist ausweislich der Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs Ziel der Bauleitplanung, eine Erweiterung des Wohnungsangebots unter Erhaltung und Weiterentwicklung der gewachsenen Struktur und des dörflichen Charakters zu erreichen. Die Vorsehung des südlichen Teils des Flurstücks 212 als Landwirtschaftsfläche steht der Verwirklichung dieses Ziels gerade entgegen; es entsteht vielmehr eine Baulücke.

- Der vorhandene Baumbestand steht einer Aufnahme in den Bebauungsplan nicht entgegen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind im Rahmen eines konkreten Bauantrages gesondert zu prüfen, stehen aber nicht der grundsätzlichen Einordnung als Dorfgebiet entgegen. Auf dem südlichen Flurstück findet sich im Übrigen kein in der Festsetzung festgeschriebener Alt- und Biotopbaum (entsprechend des Grundsatzbeschlusses vom 10.04.2025). Die Einordnung im GIS als „Kulturart Grünland" steht dem ebenfalls nicht entgegen.

- Aus der Stellungnahme geht hervor, dass die Untere Naturschutzbehörde eine konkrete Prüfung nicht vorgenommen hat.

Beschluss:

Die vorgebrachten Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, führen jedoch auch unter Berücksichtigung der geltend gemachten Belange zu keiner Änderung der Planung. Sie vermögen insbesondere keine Abwägungsfehler im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB aufzeigen.

Der südliche Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 212 ist gekennzeichnet durch einen ausgeprägten Baumbestand geprägt, bestehend aus Obstbäumen im zentralen Bereich sowie vorhandenen größeren Laubbäumen und Heckenstrukturen in den Randbereichen. Diese Strukturen weisen eine eigenständige ökologische Funktion auf und sind als artenschutzrechtlich relevant einzustufen. Vor diesem Hintergrund ist die Einordnung als landwirtschaftliche Fläche sachgerecht und städtebaulich gerechtfertigt, eine (wohnbauliche) Nutzung wird dort keinesfalls angestrebt. Eine landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere in Form extensiven Obstanbaus, bleibt – im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorgaben – weiterhin möglich. Die Frage einer konkreten Nutzung oder Verpachtung ist demgegenüber nicht Gegenstand der Bauleitplanung und daher für die planerische Abwägung nicht maßgeblich.

Soweit eingewandt wird, eine Bebauung sei nach § 34 BauGB zulässig, ist dies unzutreffend. Der betreffende Bereich ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, da es an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil fehlt. Die Voraussetzungen des § 34 BauGB liegen ersichtlich nicht vor. Eine bauliche Nutzung wäre daher ausschließlich unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB zu beurteilen. Selbst bei unterstellter Privilegierung stünde einer Bebauung jedenfalls der Artenschutz entgegen, sodass eine Bebauung nicht realisierbar sein dürfte.

Die Gemeinde hat die privaten Belange der Eigentümer, insbesondere das Interesse an einer baulichen Nutzung, in die Abwägung eingestellt und das ihnen zukommende Gewicht beigemessen. Den Belangen von Natur und Landschaft sowie den zwingenden artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde jedoch ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies ist auch nicht zu beanstanden, da artenschutzrechtliche Verbote zu beachten sind und der planerischen Gestaltungsfreiheit insoweit Grenzen setzen. Die Entscheidung, den betroffenen Bereich von einer baulichen Nutzung freizuhalten, stellt sich daher als verhältnismäßig und abwägungsfehlerfrei dar.

Das planerische Ziel, die Wohnbauentwicklung unter Wahrung des dörflichen Charakters zu fördern, wird durch die getroffene Darstellung/Festsetzung nicht in Frage gestellt. Vielmehr erfolgt eine differenzierte Steuerung der Siedlungsentwicklung, bei der ökologisch sensible Teilbereiche bewusst von einer Bebauung ausgenommen werden. Eine unzulässige „Baulücke“ im abwägungsrechtlichen Sinne liegt nicht vor, da die Fläche aufgrund ihrer tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten einer Bebauung nicht zugänglich ist.

Die von den Einwendern angeregte Verlagerung der artenschutzrechtlichen Prüfung in das Baugenehmigungsverfahren ist rechtlich unzulässig. Nach der Rechtsprechung ist eine Konfliktbewältigung im nachgelagerten Verfahren nur dann zulässig, wenn die Konflikte dort sachgerecht lösbar sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da die artenschutzrechtlichen Konfliktlagen bereits auf Ebene der Bauleitplanung erkennbar, konkret und entscheidungserheblich sind. Eine Verlagerung würde daher gegen das

Gebot der Konfliktbewältigung verstoßen und einen beachtlichen Abwägungsfehler begründen.

Soweit schließlich behauptet wird, eine fachliche Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde habe nicht stattgefunden, ist dies unzutreffend. Vielmehr wurde durch die zuständige Mitarbeiterin eine Vor-Ort-Begehung durchgeführt und eine fachliche Bewertung vorgenommen. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse wurden ordnungsgemäß in die planerische Abwägung eingestellt.

Insgesamt erweist sich die getroffene planerische Entscheidung als rechtmäßig, insbesondere frei von Abwägungsdefiziten, Abwägungsfehleinschätzungen oder Abwägungsdisproportionalitäten.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.2 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit Nr. 2, Schreiben vom 18.06.2026

Stellungnahme:

hiermit lege ich als Eigentümerin des Flurstücks 213/4 fristgerecht

Widerspruch gegen die am 22.05.2026 veröffentlichte 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen nach §3 Abs. 2 BauGB ein.

1. Grundsätzliches

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist Voraussetzung für die Genehmigung des gleichzeitig ausgelegten Bebauungsplanes, gegen den ich massive Einwendungen habe, weil für mich damit nicht nur erhebliche Nachteile, sondern eine existenzielle Bedrohung einhergeht, weshalb ich auch dieser Änderung entschieden widerspreche.

2. Unverhältnismäßigkeit

Die geplanten Neuerschließungen sind zu umfangreich und verändern und verschandeln die historisch gewachsene dörfliche Struktur grundlegend. Die Bevölkerungszahlen in Deutschland sind insgesamt rückläufig. Eine Neuerschließung in geringerem Umfang wäre bei so vielen ungenutzten Baugrundstücken im Gemeindebereich (130) völlig ausreichend und würde übermäßigem Zuzug vorbeugen. Der Bedarf an Wohnraum ist in der Gemeinde in diesem Umfang nicht vorhanden. Nicht die Schaffung von günstigem Wohnraum, sondern wirtschaftliche Interessen und das Abschöpfen möglichst großer Summen an Fördergeldern sind die eigentlichen Gründe für das Ausmaß der überdimensionierten Erschließung.

3. Verkehrsüberlastung

Durch die großflächigen Erschließungen und erhöhtes Verkehrsaufkommen droht eine Verkehrsüberlastung der schmalen Rita-Mayr-Straße. Bereits jetzt muss man auf Grundstücke der Anlieger ausweichen, wenn landwirtschaftliche Fahrzeuge oder LKWs im Gegenverkehr sind. Es gibt keinerlei Prognosen für das zu erwartende Verkehrsaufkommen der neuen Erschließungsstraße im Planungsabschnitt 4 entlang der gesamten Westseite meines Grundstückes. Als direkte Anliegerin werde ich stark nachteilig betroffen sein und erwarte erhebliche Lärm-, Licht- und Schadstoffbelästigung, da auch ein Boarding Haus und Geschäfte entlang dieser Straße geplant sind. Die angestrebte Vervielfachung der jetzigen Einwohnerzahl durch die Bebauung in den nächsten Jahren wird mit Sicherheit zu deutlich mehr Verkehr und damit einhergehenden Belästigungen und Verkehrsbehinderungen führen, wodurch die Passierbarkeit für Feuerwehr oder Rettungsfahrzeuge eingeschränkt werden wird.

4. Unzureichende Infrastruktur

Die hausärztliche Versorgung vor Ort ist nicht ausreichend für einen künstlich durch gewollten Zuzug geschaffenen Bevölkerungszuwachs (ca.380 Personen in den nächsten zehn Jahren), in einem Bereich, wo jetzt 68 Einwohner ansässig sind. Die Kindergärtenplätze werden ebenfalls nicht ausreichen. Die Gemeinde sollte sich vorrangig um bestehende Probleme kümmern, anstatt die Entstehung neuer durch künstlich angekurbeltes Bevölkerungswachstum zu befeuern.

5. Sturzflutgefahr/ Entwässerung

Durch die großflächigen Erschließungen am Hang und enorme Flächenversiegelung droht eine Verstärkung der bestehenden Sturzflutgefahr im Bereich der Rita-Mayr-Str. und Barthstraße.

Die offenbar vorhandenen Schwierigkeiten bei der Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan Pasenbach machen deutlich, dass die durch die Flächenversiegelung anfallenden Niederschlagsmengen die bestehende Kanalisation überlasten werden, weil die lehmig-tonigen Böden für Versickerung nur bedingt geeignet sind oder diese sich nicht zuletzt wegen der Hanglage gefahrlos für die hangabwärts bestehende Bestandsbebauung gar nicht umsetzen lässt, Es wäre sinnvoll, größere Grünflächen zwischen den neuen Gebäuden zu erhalten oder deutlich weniger Fläche zu erschließen und versiegeln.

Die Gemeinde sichert zu, dass im Zuge der Erschließung des Baugebiets Sorge getragen wird, dass das Gefährdungspotenzial für die bestehende Bebauung hinsichtlich Überflutungen durch Oberflächenwasser nicht erhöht wird. Das eklatante Gefährdungspotenzial geplanter Versickerungsanlagen für die bestehende Bebauung ist nicht erwähnt, obwohl mir und meinem Eigentum eine massive Gefährdung durch eine direkt an der Grundstücksgrenze (Rita-Mayr-Str. 1 a) in unmittelbarer Nähe meiner Garage und des unterkellerten Hauses, Bj. 1976, ohne weiße Wanne, geplante riesige Rohrrigole, (Volumen 174 oder 120 m3, je nach Version, schlechte Versickerungswerte, schräge Hangkonstellation, veraltetes Gutachten) droht! An dieser Stelle sei erwähnt dass diese Planung "nicht öffentlich" im Hintergrund und ohne Einbeziehung des Gemeinderats stattfindet und eine existenzielle Bedrohung für mich und mein Eigentum darstellt.

Beschluss:

Zu 1)

Der Gemeinde sind die Einwendungen aus dem Bebauungsplanverfahren bekannt. Sie wurden dort abgewogen, auf die Abwägung wird verwiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zur Wahrung des Entwicklungsgebotes, um so die städtebaulichen Zielsetzungen im Einklang mit § 8 BauGB erreichen zu können.

Zu 2)

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich Umfang, Erforderlichkeit und städtebaulicher Wirkung der geplanten Neuerschließung werden nicht geteilt.

Die Gemeinde hat sich mit der Frage des Wohnraumbedarfs und der künftigen Bevölkerungsentwicklung auseinandergesetzt. In der zugrunde gelegten Bevölkerungsprognose wurde ein Bevölkerungszuwachs festgestellt. Diese Einschätzung wurde auch in der Stellungnahme der Regierung akzeptiert. Die Annahme der Einwenderin, die Bevölkerungszahlen seien insgesamt rückläufig und es bestehe vor Ort kein Bedarf an Wohnraum in dem vorgesehenen Umfang, trifft für die konkrete Planungssituation daher nicht zu.

Maßgeblich ist nicht allein die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in Deutschland, sondern die tatsächliche und prognostizierte Entwicklung im betroffenen Raum. Die Bevölkerungszahlen im Landkreis Dachau und insbesondere in der Gemeinde Vierkirchen steigen. Daraus ergibt sich ein fortbestehender Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Dieser Bedarf betrifft nicht nur Eigentumsbildung, sondern in erheblichem Maße auch Mietwohnungen. Die Planung trägt damit einem konkret festgestellten örtlichen und regionalen Wohnraumbedarf Rechnung.

Allein das Vorhandensein einzelner unbebauter Grundstücke bedeutet jedoch nicht, dass diese Flächen tatsächlich kurzfristig verfügbar, aktivierbar oder geeignet sind, den bestehenden Wohnraumbedarf zu decken. Private Baulücken entziehen sich regelmäßig der unmittelbaren gemeindlichen Zugriffsmöglichkeit. Zudem kann der Bedarf an zusammenhängend geplanten, erschlossenen und insbesondere für Mietwohnungsbau geeigneten Flächen nicht ohne Weiteres durch verstreut liegende Einzelgrundstücke gedeckt werden.

Auch der Einwand, die Planung führe zu einem übermäßigen Zuzug, rechtfertigt keine andere Bewertung. Die Bauleitplanung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und soll vorhandene sowie absehbare Bedarfe steuern. Ein Bevölkerungszuwachs ist nicht per se städtebaulich unerwünscht, sondern kann bei entsprechender planerischer Steuerung Grundlage einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung sein. Ziel der Planung ist daher nicht ein unkontrollierter Zuzug, sondern die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum innerhalb eines geordneten städtebaulichen Rahmens.

Die Bedenken hinsichtlich einer Veränderung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur werden ernst genommen. Veränderungen des Ortsbildes sind mit jeder baulichen Entwicklung verbunden. Sie führen jedoch nicht automatisch zu einer städtebaulich unvertretbaren Beeinträchtigung. Im Rahmen der Planung wird die Bauweise,

Höhenentwicklung, Grünordnung, Erschließung und Gestaltung so gesteuert, dass sich die neue Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt und ein angemessener Übergang zum bestehenden Ortsbild geschaffen wird. Eine bloße Veränderung des bisherigen Zustands begründet für sich genommen noch keine Unzulässigkeit der Planung.

Die Behauptung, wirtschaftliche Interessen oder das Abschöpfen von Fördergeldern seien die eigentlichen Gründe für die Planung, wird zurückgewiesen. Grundlage der Planung sind die städtebaulichen Ziele der Gemeinde, insbesondere die Deckung des festgestellten Wohnraumbedarfs, die Schaffung von Mietwohnungen und die geordnete Entwicklung des Gemeindegebiets. Etwaige Fördermöglichkeiten ändern nichts daran, dass die Planung städtebaulich gerechtfertigt ist, sofern sie einem nachvollziehbaren öffentlichen Planungsziel dient.

Im Ergebnis wird an der Planung festgehalten. Die Gemeinde sieht den Umfang der Neuerschließung angesichts der festgestellten Bevölkerungsentwicklung, des steigenden Wohnraumbedarfs im Landkreis Dachau und in Vierkirchen sowie des erheblichen Bedarfs an Mietwohnungen als erforderlich und angemessen an. Die vorgebrachten Einwendungen führen daher nicht zu einer Reduzierung oder Aufgabe der Planung.

Zu 3)

Die Gemeinde Vierkirchen hat zur Klärung des Sachverhalts eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese kam zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Bauvorhaben mit insgesamt rund 150 zusätzlichen Wohneinheiten aus verkehrlicher und verkehrstechnischer Sicht keine bedeutsamen Probleme hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und Verkehrsabwicklung gesehen werden.

Zu 4)

Die Gemeinde passt ihre Planungen an die Entwicklung der sozialen Infrastruktur an. Plätze in den Kindergärten und der Grundschule sind ausreichend vorhanden.

Die hausärztliche Versorgung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Gemeinde Vierkirchen strebt grundsätzlich eine ausreichende hausärztliche Versorgung an und unternimmt hierfür entsprechende Anstrengungen.

Zu 5)

Bezüglich des befürchteten Oberflächenwassers verweisen wir auf unseren Beschluss vom 10.04.2025 zur Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Abteilung Umweltrecht, vom 30.08.2024.

Jeder Grundeigentümer ist gesetzlich verpflichtet, Sorge dafür zu tragen, dass kein Niederschlagswasser aus seinem Grundstück auf ein angrenzendes gelangt.

Die Aussagen zur Sickerfähigkeit sind falsch. Laut Bodengutachten ist der Boden entlang der Rita-Mayr-Straße ausreichend sickerfähig.

Mängel bei der Bauausführung des eigenen Gebäudes können der Gemeinde nicht entgegengehalten werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.3 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Öffentlichkeit 3 - vertreten durch RA Hoffmann, Schreiben vom 19.06.2026

Stellungnahme:

Wir hatten dem anwaltlichen Bevollmächtigten der Gemeinde Vierkirchen, Herrn Kollegen Beisse, bereits mit Schreiben vom 26.05.2026, welches wir nochmals als Anlage beifügen, darauf hingewiesen, dass die im Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans anschließend im Bereich der Flurnummer 211 und der benachbarten Flurnummer 212 der Gemarkung Pasenbach dargestellte Grünfläche funktionslos ist. Die Darstellung widerspricht auch der zwischen der Gemeinde Vierkirchen und unserem Mandanten abgeschlossenen städtebaulichen Vereinbarung, wonach im Bereich der „landwirtschaftlichen Fläche" unseres Mandanten im Bereich des Grundstücks Flurnummer 211 uneingeschränkt Gebäude zulässig sind, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Wir gehen zwar davon aus, dass eine derartige funktionslose Darstellung des Flächennutzungsplans einem Vorhaben unseres Mandanten nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB nicht entgegengehalten werden kann. Es dient jedoch der Rechtssicherheit und der Vermeidung künftiger rechtlicher Auseinandersetzungen, die - offensichtlich aufgrund eines redaktionellen Versehens - noch vorhandene Darstellung entfallen zu lassen.

Wir bitten Sie, dies im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die sogenannte Grünfläche ist die Signatur für eine Ortsrandeingrünung. Diese ist in der dargestellten Größe Bestandteil der Urfassung des Flächennutzungsplans.

Die Argumentation ist allerdings nachvollziehbar. Das Planzeichen für die Ortsrandeingrünung an der Grenze des Dorfgebiets wird in die Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“ geändert. Im Zuge der Gleichbehandlung wird der Flächennutzungsplan im Bereich der Flurnummer 212 ebenfalls geändert.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.4 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 17.06.2026

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass gem.§ 3 Abs. 2 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind, dieser Hinweis fehlt in der Bekanntmachung.

Des Weiteren ist gem.§ 3 Abs. 3 BauGB bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Auch dieser Hinweis fehlt in der Bekanntmachung, weshalb wir zukünftig um Beachtung bitten.

Beschluss:

Die Hinweise werden in die Bekanntmachung aufgenommen. § 3 Abs. 3 BauGB wird zukünftig beachtet.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.5 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 24.06.2026

Stellungnahme:

8.0 Immissionsschutz

Diese Formulierung ist nicht korrekt, da sich ein Betriebsbereich im Umkreis befindet. Sie kann aber kann entfernt werden, da dazu im FNP keine Aussage gemacht werden muss.

8.2 Geruch

Im Absatz zum Geruchsgutachten, S. 15 der Begründung, wurde das Ing. Büro Kottermair noch nicht gelöscht, bitte noch durchführen.

Beschluss:

Die Formulierungen werden angepasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.6 11. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Energienetze Südbayern, Schreiben vom 26.05.2026

Stellungnahme:

Das Planungsgebiet ist mit Erdgas versorgt. Vor Beginn von Erdbauarbeiten ist zwingend eine Planauskunft einzuholen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

5.7 11. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss

Abschluss des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachdem im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB keine relevanten Stellungnahmen mehr eingingen und somit auch keine wesentlichen Änderungen der Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen erforderlich sind, kann das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zum Abschluss gebracht werden und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend durch den Gemeinderat festgestellt werden. Im Anschluss an die Feststellung werden die

Verfahrensunterlagen zusammengestellt und die festgestellte 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung der Genehmigung wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes schließlich wirksam.

Beschluss:

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22.10.2026, wird festgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

6 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" - Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Die im Zuge der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit von 30.09.2026 bis 14.10.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden behandelt:

6.1 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" - Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Landratsamt Dachau - Umweltrecht, Schreiben vom 09.10.2026

Stellungnahme:

<u>Wasserrecht</u>
Die in unserer Stellungnahme vom 29.07.2026 angesprochene Problematik der privatrechtlichen Verfügbarkeit wurde (noch) nicht angesprochen/behandelt, ist also noch offen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass eine Genehmigung in einem wasserrechtlichen Verfahren durch das Landratsamt und nicht durch das WWA erteilt wird (siehe Abwägung der Gemeinde vom 25.06.2026 über die Stellungnahme des WWA).

Beschluss:

Privatrechtliche Vereinbarungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und werden im

Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

6.2 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" - Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.10.2026

Stellungnahme:

Planfassung, Satzung und Begründung (redaktionelle Änderungen):

- S. 1 – 35 unter Beigefügt, Nr. 4: Das beiliegende Geruchsgutachten ist vom 24.09.2026, nicht vom 15.09.2026. Dies bitte anpassen.

- Ziffer 6.2, Begründung:

  Bitte das Datum des Geruchsgutachtens s. o. ändern.

  Für die bestehende Biogasanlage werden im beigelegten Gutachten Wahrnehmungshäufigkeiten von 3% - 18 % berechnet. Bitte anpassen.

  Die Prognosewerte für die geplante Biogasanlage liegen im derzeitigen Gutachten bei Wahrnehmungshäufigkeiten von 3 % - 13 %. In diesem Gutachten ist aber der Austausch der Einbringsysteme und deren Vergrößerung im Zuge der Anlagenänderung noch nicht berücksichtigt worden. Die Einbringsysteme sind jedoch meist abgedeckt und werden nur zur Befüllung geöffnet, die Oberflächen vergrößern sich auch nur um wenige m². Daher ist aus fachlicher Sicht eine Neuberechnung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht unbedingt erforderlich, da dadurch keine großen Änderungen der Wahrnehmungshäufigkeiten zu erwarten sind. Die derzeit in der Begründung aufgeführten Zahlen bzw. die Abbildung könnten aber in Zukunft nicht mehr korrekt sein, daher regen wir an, den Text für die geänderte Biogasanlage anzupassen. Hier sollte nur darauf hingewiesen werden, dass sich die Wahrnehmungshäufigkeiten für Gerüche zum Bestand reduzieren werden und sich diese weiterhin unter der Schwelle von 25 % befinden werden. Die Abbildung zur geänderten Anlage ist zu entfernen.

Umweltbericht (redaktionelle Änderungen)

- Im Umweltbericht ist in Ziffer 6.2, Schutzgut Mensch, unter Verkehrslärm im zweiten Absatz ein doppelter Teilsatz am Beginn nicht gelöscht worden – bitte noch löschen.

- Bitte das Datum des Geruchsgutachtens s.o. einfügen.

- Für die bestehende Biogasanlage werden im beigelegten Gutachten Wahrnehmungshäufigkeiten von 3 % - 18% berechnet. Bitte noch anpassen. Die Abbildungen sin bereits in der Begründung enthalten und können hier entfernt werden, in jedem Fall die der geänderten Biogasanlage.

- Die Prognosewerte für die geplante Biogasanlage liegen im derzeitigen Gutachten bei Wahrnehmungshäufigkeiten von 3 % bis 13 %. Wie bereits zur Begründung oben erklärt ist der Text im Umweltbericht wie dort abzuändern.

- Der Passus zum Betriebsbereich wurde bereits in die Begründung eingefügt, hier können beide Absätze dazu gelöscht werden.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Luft.

Beschluss:

Sämtliche Änderungen werden vorgenommen. Begründung und Umweltbericht werden angepasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

6.3 Bebauungsplan - "Pasenbach - Röhrmooser Straße Am Hennenloh" - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat Vierkirchen beschließt den Bebauungsplan „Pasenbach Röhrmooser Straße, Am Hennenloh“ bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, Festsetzungen mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.09.2026, Umweltbericht und Begründung jeweils in der Fassung vom 22.10.2026 unter Maßgabe der Einarbeitung vorangegangener Beschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

7 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen

- Feststellungsbeschluss

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 fand in der Zeit von 30.09.2026 bis 14.10.2026 statt.

Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden behandelt.

7.1 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen
-Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 08.10.2026

Stellungnahme:

Um folgende, redaktionelle Korrektur im Umweltbericht wird gebeten: Seite 10 Nummer 1, 2. Absatz und Seite 13 Nr. 9 (Landratsamt Dachau).

Beschluss:

Die geforderten Korrekturen werden vorgenommen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

7.2 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Abwägung der bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen
- Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.10.2026

Stellungnahme:

Begründung, 8.2 Geruch (redaktionelle Änderungen)

Zum beiliegenden Geruchsgutachten ist das aktuelle Datum einzufügen.

Für die bestehende Biogasanlage werden im beigelegten Gutachten Wahrnehmungshäufigkeiten von 3 % - 18 % berechnet.

Die Prognosewerte für die geplante Biogasanlage liegen im derzeitigen Gutachten bei Wahrnehmungshäufigkeiten von 3 % - 13 %. In diesem Gutachten ist aber der Austausch der Einbringsysteme und deren Vergrößerung im Zuge der Anlagenänderung noch nicht berücksichtigt worden. Die Einbringsysteme sind jedoch meist abgedeckt und werden nur zur Befüllung geöffnet, die Oberflächen vergrößern sich auch nur um wenige m². Daher ist aus fachlicher Sicht eine Neuberechnung im Zuge des Verfahrens nicht unbedingt

erforderlich, da dadurch keine großen Änderungen der Wahrnehmungshäufigkeiten zu erwarten sind. Die derzeit im Umweltbericht aufgeführten Zahlen könnten aber in Zukunft nicht mehr korrekt sein, daher regen wir an, den Text für die geänderte Biogasanlage anzupassen. Hier sollte nur darauf hingewiesen werden, dass sich die Wahrnehmungshäufigkeiten für Gerüche zum Bestand reduzieren werden und sich diese weiterhin unter der Schwelle von 25 % befinden werden.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 3, 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Luft.

Beschluss:

Die redaktionellen Änderungen der Begründungen werden vorgenommen. Der Umweltbericht wird angepasst.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

7.3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feststellungsbeschluss

Abschluss des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachdem im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Bau GB keine Stellungnahmen mehr eingingen und somit auch keine Änderungen der Unterlagen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen erforderlich sind, kann das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zum Abschluss gebracht werden und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend durch den Gemeinderat festgestellt werden. Im Anschluss an die Feststellung werden die Verfahrensunterlagen zusammengestellt und die festgestellte 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorgelegt. Nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung der Genehmigung wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes schließlich wirksam.

Beschluss:

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen, bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 22.10.2026, wird festgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

GR Großmann-Neuhäusler stimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht mit ab.

8 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Verantwortlichen der örtlichen Feuerwehren für die erfolgreiche Organisation des gemeinsamen Übungstages am 17. Oktober 2026.

Anschließend weist er auf die anstehenden Termine hin:

- 23.10.2026, 19:30 h letzte Bürgerversammlung 2026 in Vierkirchen
- 25.10.2026, 10:00 h Leonhardiritt Pasenbach (noch fraglich, ob dieser trotz der schlechten Wetterprognose stattfinden werde)
- 25.10.2026, 17:00 h Jubiläumskonzert „20 Jahre 4-Church-Singers“
- 13.11.2026 Kriegerjahrtag in Pasenbach und 15.11 2026 in Vierkirchen

9 Anfragen des Gemeinderates

./.

Frageviertelstunde für Bürgerinnen und Bürger

Ein Bürger möchte wissen, wie der aktuelle Stand des Bebauungsplanverfahrens „Nr. 7“ – 2. Änderung ist. Bürgermeister Dirlenbach teilt mit, dass es dazu keine Neuigkeiten gäbe. Die eingegangenen Stellungnahmen befänden sich in Bearbeitung.

Erster Bürgermeister Harald Dirlenbach schließt die Sitzung des Gemeinderates um 20:45 Uhr.

Vierkirchen, 04.11.2026

gez.
Harald Dirlenbach
Erster Bürgermeister

gez.
Andrea Bestle
Schriftführung