

## Auszug aus der Niederschrift

Über die Sitzung des Gemeinderates am 10.04.2025. Der Tagesordnungspunkt ist öffentlich.

**Top 2.1 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Feststellungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.02.2025 bis 17.3.2025 statt.

**A Eingegangen sind die Stellungnahmen folgender Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

	Verfasser	Datum	Art
1	Regierung von Oberbayern	13.03.2025	Einwendungen
2	Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde	11.03.2025	Einwendungen
3	Landratsamt Erding, Liegenschaftsverwaltung	24.02.2025	Hinweise
4	Landratsamt Erding, Wasserrecht	18.02.2025	Hinweise
5	Landratsamt Erding, Bauleitplanung	06.03.2025	Keine Einwände
6	Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft	03.03.2025	Keine Einwände
7	Landratsamt Erding, Bodenschutz	18.02.2025	Keine Einwände
8	Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde	17.02.2025	Keine Einwände
9	Staatliches Bauamt Freising	17.03.202	Hinweise
10	Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost	11.03.2025	Hinweise
11	Wasserwirtschaftsamt München	10.03.2025	Keine Einwände
12	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erding	14.02.2025	Keine Einwände
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	11.03.2025	Hinweise
14	Bayerischer Bauernverband	05.03.2025	Hinweise
15	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	24.02.2025	Keine Einwände
16	Flughafen München GmbH	17.03.2025	Keine Einwände
17	Stadt Erding	10.03.2025	Einwendung
18	Gemeinde Taufkirchen (Vils)	17.02.2025	Keine Einwände
19	Gemeinde Walpertskirchen	24.02.2025	Keine Einwände

#### mit Anregungen

	Verfasser	Datum	Art
1	Regierung von Oberbayern	13.03.2025	Einwendungen
2	Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde	11.03.2025	Einwendungen
3	Landratsamt Erding, Liegenschaftsverwaltung	24.02.2025	Hinweise
4	Landratsamt Erding, Wasserrecht	18.02.2025	Hinweise
9	Staatliches Bauamt Freising	17.03.202	Hinweise
10	Zweckverband zur Wasserversorgung Erding-Ost	11.03.2025	Hinweise
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	11.03.2025	Hinweise
14	Bayerischer Bauernverband	05.03.2025	Hinweise
17	Stadt Erding	10.03.2025	Einwendung

#### ohne Anregungen:

	Verfasser	Datum	Art
5	Landratsamt Erding, Bauleitplanung	06.03.2025	Keine Einwände
6	Landratsamt Erding, Abfallwirtschaft	03.03.2025	Keine Einwände
7	Landratsamt Erding, Bodenschutz	18.02.2025	Keine Einwände
8	Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde	17.02.2025	Keine Einwände
11	Wasserwirtschaftsamt München	10.03.2025	Keine Einwände
12	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erding	14.02.2025	Keine Einwände
15	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	24.02.2025	Keine Einwände
16	Flughafen München GmbH	17.03.2025	Keine Einwände
18	Gemeinde Taufkirchen (Vils)	17.02.2025	Keine Einwände
19	Gemeinde Walpertskirchen	24.02.2025	Keine Einwände

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Bockhorn nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorgebracht wurden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

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

**B Anregungen von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange****1 Regierung von Oberbayern****Sachverhalt**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zu o.g. Bauleitplanung zuletzt mit Schreiben vom 29.12.2023 eine Stellungnahme ab.

Darin wurde festgestellt, dass die Planung bei Beachtung von LEP 3.2 (Z) und RP 14 B II 4.1 (Z) (Darbringung eines sog. Bedarfsnachweises) mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann. Zudem wurde angeregt, Flächen, die der Innenentwicklung mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, um Ausweisungen an anderer Stelle zu ermöglichen.

Die Gemeinde hat daraufhin den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum mit einem Flächenmanagement beauftragt. Der entsprechende Bericht (Bedarfsnachweis) liegt mit Planstand 11/2024 vor. Das darin ermittelte Flächenpotenzial von ca. 28,9 ha würde den Wohnflächenbedarf auch bei hohem Wachstum von rd. 1,4 % p.a. die nächsten 15 Jahre decken. Zur Prüfung der Verfügbarkeit der Potenziale wurde eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Demnach würde die geplante Bebauung in den nächsten zwei Jahren nur für zehn Einwohner reichen und alle positiven Rückmeldungen der Befragung nur für rund 60 Einwohner. Mit Blick auf den genannten Zeithorizont (15 Jahre) sind aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde Aktivierungsraten von 30 % durchaus realistisch. Des Weiteren wurde erst 2022 der Bebauungsplan Nr. 35 in Kirchasch rechtskräftig, dessen Planumgriff rund 50 Parzellen umfasst. Auch diese Potenziale sollten in den nächsten Jahren entwickelt werden, um tatsächlich Wohnraum anstatt weitere Baulücken zu schaffen. Laut Begründung sollen von den 2,4 ha Wohnbauflächen lediglich 0,65 ha kurzfristig entwickelt werden, während die restlichen 1,7 ha als „Vorratsfläche für die mittel- bis langfristige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde“ dienen sollen. Die Ausweisung von zusätzlichen Potenzialflächen ist angesichts des Bestands nicht nachvollziehbar und steht im Zielkonflikt mit LEP 3.2 (Z) bzw. RP 14 B II Z 4.1.

Die ermittelten Potenzialflächen sind gemäß LEP 3.2 (Z) bzw. RP 14 B II Z 4.1 vorrangig zu entwickeln, d.h. bevor weitere Ausweisungen im Außenbereich unternommen werden. Wie bereits in der Stellungnahme vom 29.12.2023 dargelegt, kann die Gemeinde auch Potenzialflächen aus dem Flächennutzungsplan zurücknehmen, um Flächenausweisungen an anderer Stelle zu ermöglichen. Gemäß Begründung stehen die meisten Potenzialflächen im Gemeindegebiet, bspw. im Westen von Kirchasch, nicht zur Verfügung. Somit würde sich eine Herausnahme dieser Flächen anbieten, um die o.g. Planung zu ermöglichen.

Eine kurzfristige Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen im vertraglichem Umfang am Hauptort ist landesplanerisch nachvollziehbar. Aufgrund dessen würde eine Flächenausweisung, die sich ausschließlich auf den Umgriff der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 39 „Vollsortimenter Bockhorn“ und Nr. 40 „Wohnen südlich der Unteren Hauptstraße“ bezieht, nicht im Zielkonflikt mit den Erfordernissen der Raumordnung stehen. Weitere raumordnerisch relevante Änderungen haben sich in der vorliegenden Fassung der Planung vom 13.02.2025 nicht ergeben.

**Ergebnis**

Die o.g. Planung steht in ihrer jetzigen Fassung vom 13.02.2025 den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin entgegen.

Der Gemeinde werden Möglichkeiten eröffnet, die o.g. Planung in Einklang mit den raumordnerischen Zielen LEP 3.2 (Z) bzw. RP 14 B II Z 4.1 zu bringen. Diese Möglichkeiten wären entweder den Umgriff der vorliegenden Planung auf den Planumgriff der Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40 zu reduzieren oder bestehende Wohnbaupotenzialflächen (ohne Baurecht) in ähnlichem Umfang wie der Umgriff der vorliegenden Planung (ca. 2,4 ha) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan herauszunehmen.

#### **Beschluss:**

**Die Gemeinde möchte am Umgriff der 1. Flächennutzungsplanänderung festhalten und weitere Wohnbauflächen für eine langfristige Entwicklung im Hauptort Bockhorn sichern. Um den Zielkonflikt mit LEP 3.2 (Z) bzw. RP 14 B II Z 4 aufzulösen, wird, wie von der Höheren Landesplanungsbehörde vorgeschlagen, an anderer Stelle Wohnbauflächenpotenzial aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. In der Gemeinderatssitzung am 31.03.2025 wurde vom Gemeinderat beschlossen, einen Flächenumfang von insgesamt ca. 3,95 ha Wohnbaufläche aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans herauszunehmen. Die Herausnahme wird in den Orten Kirchasch, Maierklopfen Grünbach und Breitasch erfolgen. In Grünbach soll eine geplante Wohnbaufläche mit ca. 1,55 ha in die Darstellungen aufgenommen werden. Die Flächen wurden anhand der Ergebnisse des bereits vorliegenden Flächenmanagements ausgewählt. Die Umgriffe der Änderungen werden größer ausfallen, da auch die zugehörigen Eingrünungen mit herausgenommen werden. Im Grünbach wird eine Mischgebiet im Umfang von 0,8 ha herausgenommen, da nur 50% der Fläche (0,4 ha) als Wohnbaufläche zählt. Dafür wird die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Sachverhalt wird zur Klarstellung in der Begründung ergänzt. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

## **2 Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Bockhorn plant mit der gegenständlichen 1. Flächennutzungsplanänderung die Schaffung eines neuen Wohnbaugebietes und die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Einzelhandelsmarkt sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallel ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne.

#### Eingriffsregelung

Die kompensationsrelevanten Grundzüge wurden nun in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt. Es besteht Einverständnis mit der überschlägigen Ausgleichsflächenberechnung.

Die Anmerkungen zum Kompensationsbedarf und zu notwendigen Kompensationsflächen wurden beachtet und übernommen. Die Darlegung des genauen Kompensationsbedarfs und der Lage der Flächen erfolgt auf Ebene des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.

#### Artenschutz

Die im ersten Verfahrensschritt erwähnte noch zu erstellende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt dem Vorhaben nun bei.

Die Kartierungen wurden nach den gängigen Methodenstandards durchgeführt.

Nähere Ausführungen zum speziellen Artenschutz erfolgen auf Ebene des jeweiligen Bebauungsplanes.

Zu der Flächennutzungsplanänderung beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist anzumerken, dass sich die darin beschriebenen notwendigen Vermeidungsmaßnahmen

sowie die artenschutzrechtliche Abarbeitung der Verbotstatbestände lediglich auf die Geltungsbereiche der beiden parallelaufenden Bebauungspläne beziehen. Die Argumentation, dass ein ausreichender Abstand zu den kartierten Brutvögeln für den später zu entwickelnden westlichen Bereich gegeben ist, kann daher nicht analog aufgrund veränderter Abstandswerte (Verschiebung der Kulissenwirkung) herangezogen werden. Da sich auch der westliche Bereich innerhalb des Untersuchungsgebietes der saP befindet, ist auch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit abzuleiten, um bei einem späteren Planvollzug keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 BNatSchG festzustellen. Im weiteren Verfahren sind daher für den Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entsprechende Aussagen für den westlichen Bereich zum Artenschutz noch zu ergänzen.

#### **Beschluss:**

#### **Zu Eingriffsregelung**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Zu Artenschutz**

**Der bisher verfügbare Fachbeitrag Artenschutz hat zwar die gesamte Flurnummer 171 und die die Flurnummer 172 bei den Kartierungen untersucht, jedoch beziehen sich die Aussagen nur auf die Umgriffe der Bebauungspläne Nr. 39 und 40. Für den restlichen Bereich wird derzeit noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Über den zeitlichen Rahmen für eine Entwicklung wurde noch nicht beraten.**

**Eine Verschiebung des Ortsrandes nach Westen kann Auswirkungen auf die Wiesenbrüterarten Feldlerche und Schafstelze auslösen. Der Fachbeitrag Artenschutz ist daher um die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die vorgenannten Tierarten durch das Vorhaben, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet wird, ergänzt worden. Er liegt nun in der Fassung vom 10.04.2025 vor und der gegenständlichen Planung als Anlage bei:**

**Änderung Flächennutzungsplan Bockhorn, Flurstücks Nr. 172, Gemarkung Bockhorn, Landkreis Erding, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), NATURGUTACHTER, Landschaftsökologie - Faunistik - Vegetation, Robert Mayer, Dipl.-Ing. (FH), Freising, Bearbeiter Carola Geveke, Stand 10.04.2025**

**Als Ergebnis ist dem Fachbeitrag zu entnehmen, dass mit der Realisierung der Bebauung trotz der vorbelasteten Lage im verkehrsreichen Siedlungsraum Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Dies kann für einzelne streng geschützte Pflanzen- und Tierarten zu Beeinträchtigungen führen. Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) behandelt das Vorhaben hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Es werden artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen vorgeschlagen, die nicht auf Ebene der gegenständlichen FNP Änderung festgesetzt werden können, die aber aufzeigen, dass eine Konfliktlösung in nachfolgenden Genehmigungsebenen möglich ist.**

**Im Rahmen der Kartierungen europarechtlich geschützter Arten wurden europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (davon 17 saP-relevante Arten laut LfU-Arteninformationen) nachgewiesen, die vorhabensspezifisch hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG näher zu prüfen waren. Die artenschutzrechtliche Prüfung des beschriebenen Vorhabens kommt hinsichtlich der untersuchten Arten bzw. potenziell betroffenen Artgruppen (Fledermäuse und Vögel)**

unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die nachgewiesenen geschützten Arten nicht berührt werden, weil

- wegen der geringen Wirkempfindlichkeit bzw. der ausreichenden Entfernung zu dauerhaften Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sensibler Arten deren Zerstörung auszuschließen ist bzw. bei Beanspruchung in geringem Umfang die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gewahrt bleibt,
- für alle betrachteten Arten kein oder nur ein allgemeines Tötungsrisiko vorliegt oder Tötungen weitgehend vermieden werden können und damit ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt wird und
- Störungen streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG entweder nicht zu erwarten sind oder aber keine den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechternden Auswirkungen haben.

Das ermittelte Feldlerchenrevier liegt ca. 84 m vom Eingriffsort entfernt. Die Revierzentren der Schafstelze und der Wachtel liegen mit ca. 98 m bzw. 224 m weit genug vom Eingriffsort entfernt. Ein großer Teil der beanspruchten Fläche ist als Lebensraum für die Feldlerche nicht geeignet, da die Abstände zu den Gebäuden überwiegend innerhalb eines 50 m Radius liegen. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vogelarten dieser Gilde werden durch das Vorhaben demnach weder direkt beansprucht. Dennoch würde die potenzielle neue Wohnfläche bei ihrer Bebauung (vor allem der westlichen Gebiete, für die aktuell noch kein Bebauungsplan vorliegt) den Ortsrand und dessen Wirkungsbereich der Vertikalstrukturen Richtung Westen verschieben. Diese Fläche, die für die Feldlerche als potenzieller Brutplatz verloren geht, beträgt ca. 2,2 ha. Da die Feldlerche auch durch die Feldgehölze am Mauggener Graben, zu denen, je nach Größe, Abstände von bis zu 120 m eingehalten werden, begrenzt ist, verringert sich der potenzielle Lebensraum der Feldlerche auf eine kritische Größe. Es ist unklar, ob die restliche Fläche zwischen Mauggener Graben, der Wohngebiete im Norden und Süden sowie der potenziellen neuen Bebauung auf den Flurnummer 170, 171 und 172 als Lebensraum für die Feldlerche und andere Offenlandarten ausreicht. Für die betroffene Artengruppe Feldlerche ist der Lebensraum aufzuwerten. Dies ist vor der Bebauung der westlichen Seite des Wohngebietes, für die bisher noch kein Bebauungsplan vorliegt, in der näheren Umgebung (< 2 km Entfernung) durch geeignete Maßnahmen wie der Anlage von Lerchenfenstern oder Blüh-/ Brachestreifen notwendig. Nur durch eine Aufwertung kann dessen ökologische Funktionalität weiterhin gewährleistet werden (siehe hierzu genauer: M 5, Tabelle 6 des Fachbeitrags Artenschutz). Die Maßnahmen sind nach den aktuellen Anforderungen des StMUV (2023) umzusetzen. Das Schädigungsverbot tritt unter Berücksichtigung dieser Maßnahme (oder gleichwertiger) nicht ein.

Die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M1 bis M4, siehe Tabelle 5 des Fachbeitrags Artenschutz) sowie die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (M 5, siehe Tabelle 6 des Fachbeitrags Artenschutz) sind auf nachfolgenden Bauleitplanungs- und Genehmigungsebenen zu beachten und ggf. angepasst umzusetzen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umfassen Vorgaben für die Aus- / Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, eine Baufeldfreimachung und Terminierung von Bauarbeiten mit großen Erschütterungen außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen und der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar und die Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Zur Vermeidung von vorhabenbedingten, artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und zur Sicherung der formulierten Ziele und Maßnahmen sollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (entspricht einer Baubegleitung zum Zeitpunkt der Vorhabensumsetzung) ggf. erforderliche Korrekturmaßnahmen direkt mit dem Vorhabenträger abgestimmt und umgesetzt werden.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden zwei Alternativen vorgeschlagen. Entweder können Lerchenfenster in Verbindung mit Blüh- und Brachestreifen angelegt werden oder Blühflächen/Blühstreifen/Ackerbrachen angelegt werden. Die Größe der Maßnahmen umfasst in etwa 0,5 ha. Wichtig ist es, auf ausreichende Abstände zum Ackerrand, zu Gebäuden, Freizeitnutzungen, Einzelbäume, Baumreihen, Feldgehölze und Freileitungen zu achten. Die detaillierte Umsetzung und Festlegung erfolgt zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens der nachfolgenden Bebauungspläne.

Da unter Berücksichtigung der vorgenannten und im Fachbeitrag ausführlich beschriebenen Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden, ist eine Prüfung der Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich. Auch eine Prüfung möglicher Planungsalternativen muss deshalb auf dieser Verfahrensebene nicht erfolgen.

Eine Konfliktlösung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange erscheint daher aus Perspektive der gegenständlichen FNP Änderung als umsetzbar. Daher wird an der Planung festgehalten.

Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12 (Zweiter Bürgermeister Fisch war zu diesem Zeitpunkt abwesend.)

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

### **3 Landratsamt Erding – Liegenschaftsverwaltung**

#### **Sachverhalt:**

Wie bereits in der Stellungnahme vom 19.12.2023 möchten wir auf folgenden hinweisen: Nördlich des Planbereichs verläuft die Kreisstraße ED 20. Wir wollen darauf hinweisen, dass bei der Planung von Bäumen an Kreisstraßen nach RAL, RPS 2009 und RAST bestimmte Mindestabstände zwischen Baum und Fahrbahnrand einzuhalten sind.

Zu berücksichtigen sind neben den Sicherheitsräumen auch die Sichtfelder. Bei Neupflanzungen ist darauf zu achten, dass sowohl die Haltesichtweiten auf der durchgehenden Fahrbahn als auch die Anfahrtsichten (Sichtdreiecke bei Einmündungen /Kreuzungen/ Zufahrten) freigehalten werden.

Zudem ist zur Bepflanzung des Straßenkörpers gem. Art. 30 BayStrWG nur der Träger der Straßenbaulast befugt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit fordern wir jedoch grundsätzlich den Verzicht einer Neuanlage von Bäumen an der ED 20. Für den Fall, dass trotzdem Baumpflanzungen im Bereich der ED 20 realisiert werden sollen, sind diese in jedem Fall mit dem Staatlichen Bauamt sowie dem Landkreis (Fachbereich 12 – Liegenschaftsverwaltung) im Vorfeld abzustimmen.

**Beschluss:**

**Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Darstellungen von Baumpflanzungen an der Kreisstraße vorgesehen, es handelt sich vorliegend um eine Teilflächenänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes, diese soll sich in die Darstellungsstruktur des Gesamtplanes einfügen. Durch Festsetzung gesicherte Baumpflanzungen werden auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes beraten und beschlussmäßig behandelt, dort können auch entsprechende Vorgaben berücksichtigt werden. Es wird daher auf die beiden nachfolgenden Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40 verwiesen. Der Sachverhalt wird zur Klarstellung zusätzlich in der Begründung der FNP Änderung ergänzt. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12 (Zweiter Bürgermeister Fisch war zu diesem Zeitpunkt abwesend.)

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

#### **4 Landratsamt Erding – Wasserrecht**

**Sachverhalt:**

Das Gebiet der o.g. Bauleitplanung liegt weder in einem Ü-Gebiet noch WSG.

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

Bei der Versickerung sind:

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

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

Das gezielte Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser und somit von Abwasser in den Untergrund und damit in das Grundwasser stellt eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, die einer behördlichen Erlaubnis bedarf. Gemäß § 46 Abs. 2 WHG bedarf das schadlose Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Satz 1 WHG bestimmt ist. Bis diese Rechtsverordnung eingeführt ist, gilt weiterhin die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Werden die Anwendungsvoraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW nicht eingehalten, dann ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen. Sollte eine Versickerung an diesem Standort nicht möglich sein und eine Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter erfolgen (gem. § 55 Abs. 2 WHG), so sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) sowie die NWFreiV zu beachten und einzuhalten. Sollten diese nicht eingehalten werden können, ist ebenfalls nach Rücksprache gegebenenfalls ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Erding zu stellen.

Wie in der Begründung des PV zum Flächennutzungsplan unter Punkt 3.5 „Wasser“ dargestellt, kann es im Planungsgebiet zu einem erhöhten Oberflächenabfluss bei Starkregen kommen. Hierbei sind bei der Planung die Ausführungen des § 37 WHG zu beachten.



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

**Beschluss:**

**Aus der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU ergibt sich ein mäßiger bis erhöhter Abfluss bei Starkregenereignissen. Letzter verläuft randlich zum Plangebiet parallel zur ED 20. Das Abflussgeschehen kann nach Einschätzung der Gemeinde auf nachfolgenden Planungsebenen, z.B. dem Bebauungsplan und der Genehmigungsplanung unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbotes für Unterlieger weitergehend untersucht und eine Lösung erarbeitet werden. Ein Planungserfordernis auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird daher nicht erkannt. Die Entsorgung von Niederschlagswasser kann ebenfalls auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes bearbeitet werden. Im Parallelverfahren werden die beiden Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40 aufgestellt.**

**Der Hinweis auf §36 WHG wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Sachverhalt wird zur Klarstellung zusätzlich in der Begründung der FNP Änderung ergänzt. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

**9      Staatliches Bauamt Freising**

**Sachverhalt:**

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bockhorn in der Fassung vom 13.02.2025 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Dessen Stellungnahme vom 05.01.2024 mit AZ S11-46220/Bockhorn/ED behält weiterhin Gültigkeit. Die Anbauverbotszone und die OD-Grenze der ED 20 wurde im neuen Entwurf nicht angepasst. Die Anbauverbotszone solle, wie in der Stellungnahme vom 05.01.2024 beschrieben, korrigiert werden.

Stellungnahme vom 05.01.2024

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

**Anbauverbot**

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen bei Abschnitt 120 Station 1,211. Die im Bauleitplan eingetragene straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gem. Art. 4 BayStrWG (OD-E) sind falsch dargestellt. Die korrekte Lage ist beiliegendem Plan zu entnehmen und im Bauleitplan anzupassen.

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen gilt gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan anzupassen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so

anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

### **Erschließung des Baugebietes**

Zur Erschließung des Sondergebietes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.01.2024 zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Vollsortimenter Bockhorn“.

Die Erschließung des Wohngebietes ist mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen. Wir behalten uns eine Forderung nach einem Verkehrsgutachten vor.

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Kreisstraße ED 20 von Abschnitt 120 Station 1,105 bis Abschnitt 120 Station 1,211 ein und liegt im Erschließungsbereich der Kreisstraße ED 20 von Abschnitt 120 Station 1,211 bis Abschnitt 120 Station 1,380.

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße sind im Bereich der freien Strecke nicht zulässig.“

### **Geh- und Radwege**

Entlang der im Betreff genannten Straße ist zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung auf der Südwestseite ein Ausbau des Geh- und Radweg beabsichtigt.

Über den Bau des Geh- und Radwegs entlang der ED 20 hat die Gemeinde rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

### **Lärmschutz**

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

### **Beschluss:**

Die Lage der Anbauverbotszone und die OD Linie wurde korrigiert und befindet sich nun bei km 1,211. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Korrektur, da auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine materiell-rechtliche Wirkung auf die Darstellung der Bauflächen Sondergebiet bzw. Wohnbaufläche festzustellen ist.

**In den Plan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Anbauverbotszone von Fahrbahnrand aus gemessen wird.**

**Die Erschließung des Baugebietes wird auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Im Parallelverfahren werden die Bebauungspläne Nr. 40 und Nr. 39 aufgestellt.**

**Der Hinweis auf die Vereinbarung zum Bau des Geh- und Radweges wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan.**

**Der Hinweis auf die Lärmemissionen wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht ist ein Hinweis auf die Emissionen enthalten.**

**Die Planunterlagen werden redaktionell geändert. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

## **10 Zweckverband zur Wasserversorgung**

**Sachverhalt:**

Auf die Stellungnahme vom 22.12.2023 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 22.12.2023

*Im östlichen und nördlichen Grundstücksbereich des geplanten Bebauungsplans für die neue Wohnbebauung, entlang der bestehenden Bebauung von Bockhorn auf den FlurNr. 172/1 und 172/2 sowie entlang der Hauptstraße von Bockhorn nach Unterstogn, befindet sich eine Haupt-Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 PVC. Diese darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnenden Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden (siehe beigefügte Lagepläne). Etwaige Stellungnahmen erfolgen zu den jeweiligen Bebauungsplänen bzw. Bauanträgen. Ansonsten bestehen keine Einwände oder Anregungen.*

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die beiden nachfolgenden Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

## **13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**Sachverhalt:**

Für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedankt sich das Amt und nimmt als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht – seitens ..... - Stellung, da forstfachlich-waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen. Die Sachverhalte, welche in der Stellungnahme vom 19.01.2024 (Az.: AELF-EE-F2-4611-56-5-4) festgehalten wurden, haben weiterhin Gültigkeit.

Für eventuelle Rückfragen stehe es zur Verfügung. Es solle die Poststelle < poststelle@aelf-ee.bayern.de > genutzt werden, da ansonsten eine Bearbeitung in der Abwesenheit nicht gewährleistet sei bzw. die formale und erforderliche Beteiligung aller hiesigen Ressorts nicht zeitgerecht erfolgen könne.

### **Stellungnahme vom 19.01.2024**

*Für die Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns und nehmen als Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten lediglich aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung, da forstfachlich-waldrechtlich keine Einwände oder Anregungen vorliegen. Mit der vorgelegten Planung geht eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche verloren. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um einen Boden mit weit überdurchschnittlicher Qualität. Die Ackerzahlen der überplanten Fläche liegen über den Durchschnittswerten der Ackerzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Erding (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV)). Um den Verlust dieser qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche zu minimieren, wird empfohlen, den Oberboden abzutragen und auf ertragsärmeren Standorten zu verteilen. Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten. Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, sollten auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.*

### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass hier Böden von überdurchschnittlicher Qualität für die Ackernutzung in Anspruch genommen werden sollen. Die Anbindung an eine leistungsfähige Verkehrsverbindung und die zentrale Lage der Bauflächen überwiegen nach Einschätzung der Gemeinde den Verlust der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen. Auf die Immissionen (Verkehrslärm) wird im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Die weiteren Anregungen betreffen die beiden nachfolgenden Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

## **14 Bayerischer Bauernverband**

### **Sachverhalt:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 15.01.2024 gilt weiterhin

### **Stellungnahme vom 15.01.2024**

*Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen, die an das geplante Wohngebiet angrenzen Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Zukünftige Anwohner müssen darauf hingewiesen werden. Die Landwirte dürfen durch das ausgewiesene Wohngebiet keine Beschränkungen erfahren. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für Verkehrsfläche und Bebauung nimmt immer weiter zu. Deshalb ist eine mehrstöckige Bebauung grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem*

*sollten die Möglichkeiten der Nachverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Für die Ausweisung des Wohngebietes und Sondergebietes müssen in einem bestimmten Verhältnis Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich mittels Ökopunkte oder an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Zudem ist zu beachten, dass Ausgleichsflächen dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).*

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung wird im Umweltbericht hingewiesen. Die weiteren Anregungen betreffen die beiden nachfolgenden Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 40. Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

**17 Stadt Erding**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Erding bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Nach Konkretisierung der oben genannten Planungen bestehen seitens der Stadt Erding Bedenken:

Im Regionalplan München ist Erding als Oberzentrum eingestuft. Bockhorn befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen durch die Zentralen Orte gewährleistet ist (LEP 2.1.3 (Z)). Eine Entwicklung von Betrieben (auch bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) ist mit Blick auf die damit verbundene Verkehrszunahme und zunehmender Flächenversiegelung im ländlichen Raum kritisch zu sehen.

**Beschluss:**

**Gemäß RP 14 A I 2.3 (G) sollen nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt werden. Gemäß RP B IV 3.2 (Z) soll eine integrierte, wohnortnahe Versorgung, vor allem mit Gütern des täglichen Bedarfs in allen Gemeinden anzustreben.**

**Die Gemeinde Bockhorn möchte mit der Planung eine Nahversorgung im Ort für die ansässige Bevölkerung schaffen. Mit der zentralen Lage in Bockhorn ist der Standort fußläufig erreichbar, was vor allem der Bevölkerung ohne eigenen PKW zugutekommt. Zudem ist für die Bevölkerung aus dem westlichen Gemeindegebiet der Standort leichter zu erreichen. Das Verkehrsaufkommen in Richtung Erding wird dadurch verringert. Auch durch die Lage in Bockhorn verringert sich das Verkehrsaufkommen Richtung Erding, da die Bevölkerung den Nahversorger zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen kann. Dem Argument der Verkehrszunahme, das von der Stadt Erding angebracht wird, kann daher seitens der Gemeinde Bockhorn nicht nachvollzogen werden. Die Stellungnahme wird daher zurückgewiesen.**

**Eine materiell-rechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Gemeinderat Stein merkt an, dass die Stellungnahme der Stadt Erding womöglich die Antwort auf die ablehnende Haltung der Gemeinde Bockhorn zur Nordumfahrung sei.

### **C      Stellungnahme der Verwaltung**

Es wird empfohlen entlang der westlichen Grenze der neu dargestellten Bauflächen eine Eingrünung in der Planzeichnung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Durch eine Darstellung ergibt sich eine stärkere planerische Bindungswirkung für die nachfolgende Bebauungsplanebene.

Zudem wirkt eine Eingrünung als Minimierungsmaßnahme auf die Auswirkungen der Bauleitplanung.

#### **Beschluss:**

**Die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn billigt den Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.04.2025 unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.
3. Der Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2025 wird gemäß § 4a Abs.3 BauGB erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 2 Wochen begrenzt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

**Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**

Bockhorn den 15.04.2025

Lorenz Angermaier  
Erster Bürgermeister