Gemeinde Althegnenberg

Auszug aus der Niederschrift über die 11. Sitzung des Gemeinderates Althegnenberg vom 15. Oktober 2026

TOP 8.	**Bauleitplanung;** **13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bauhof-Feuerwehr“** **Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB** **Billigungsbeschluss**

Sachvortrag:
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von der Bauverwaltung wurden insgesamt **34 Behörden,** Träger öffentlicher Belange und anerkannte Vereinigungen des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG) elektronisch um Stellungnahme bis 05.07.2024 (E-Mail vom 24.05.2024) gebeten.
Von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange etc. haben **21** keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Erzbischöfliches Ordinariat München
4. Katholisches Pfarramt
5. Evangelisches Pfarramt
6. Kreisjugendring FFB
7. Bayerischer Bauernverband
8. Telefónica Germany
9. Deutsche Telekom
10. Energie Südbayern
11. Landesbund für Vogelschutz
12. Kreisheimatpflegerin
13. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund
14. Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
16. Amt für Ländliche Entwicklung
17. REMONDIS GmbH & Co.KG
18. Freiwillige Feuerwehr Althegnenberg
19. Abt. II/1 Kämmerei der VG Mammendorf
20. Abt. III/1 Bauamt der VG Mammendorf
21. Abt. IV/2 Ordnungsamt/Straßenverkehrsamt der VG Mammendorf

Keine Einwände haben **7** Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange etc. vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 01.07.2024
- Staatliches Bauamt Freising, E-Mail vom 21.06.2024
- Regionaler Planungsverband, E-Mail vom 02.07.2024
- Bischöfliche Finanzkammer, E-Mail vom 05.06.2024
- Industrie- und Handelskammer München, E-Mail vom 18.06.2024

- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 28.06.2024
- bayernets GmbH, Schreiben vom 24.05.2024

6 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange etc. haben Einwände, die abzuwägen und beschlussmäßig zu behandeln sind, vorgebracht:

1. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 05.07.2024
2. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.07.2024
3. Bayernwerk AG, Schreiben vom 24.05.2024
4. Bund Naturschutz Bayern e.V., Schreiben vom 05.07.2024
5. LRA FFB Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 20.06.2024
6. Handwerkskammer, Schreiben vom 05.07.2024

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Mit Bekanntmachung vom 23.05.2024 wurde in der Zeit vom 27.05.2024 bis 05.07.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Es liegen keine Stellungnahmen vor.

II. Beschluss:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Allgemeine Vorbemerkung
Ein Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und damit auch seine Änderung stellt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Dabei ist die Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplans, insbesondere die Darstellungsschwelle, Generalisierung und die ortsstrukturelle Bedeutung der Flächengröße, entscheidend. Auf Grund der Planungshierarchie schließen sich weitere Planungsebenen, wie der Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung), das Genehmigungsverfahren und der Bauvollzug (mit Eingabe- und Ausführungsplanungen) mit unterschiedlichen Akteuren (Gemeinde, Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer etc.) an.

1) Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 05.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:
Die Gemeinde Althegnenberg beabsichtigt mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zusammenlegung der beiden Feuerwehren in Althegnenberg sowie die Verlegung des gemeindlichen Bauhofes zu schaffen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt an der südlichen Ortseinfahrt des Hauptortes Althegnenberg und wird im Norden durch öffentliche Grünfläche mit Ortsrandeingrünung und anschließender Bestandsbebauung, im Osten und Süden durch Flächen für die Landwirtschaft und im Westen durch die Hörbacher Straße begrenzt, westlich der Straße liegt der Gemeindefriedhof.

Ortsplanung
Aus ortsplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die zum Teil spornartige Erweiterung in den Außenbereich sowie die exponierte Ortsrandlage mit Fernwirkung nur mit einer angemessenen und intensiven Eingrünung zu allen Ortsrändern hin erfolgen sollte.
Die Zusammenlegung der Feuerwehren aus dem Hauptort Althegnenberg und dem Ortsteil Hörbach sowie die Ansiedlung des Bauhofes kann aufgrund der Mehrfachnutzung des Grundstückes als sinnvoll erachtet werden.

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Geltungsbereich und zur Ortsplanung werden zur Kenntnis genommen.
Das Argument zur exponierten Lage samt Fernwirkung kann aufgrund der vorherrschenden Topographie (abfallendes Gelände) nicht wirklich nachvollzogen werden. Durch eine entsprechende Eingrünung am südöstlichen Ortsrand hält die Gemeinde den Standort jedenfalls für geeignet.
Der Planer wird beauftragt in der Planzeichnung eine Eingrünung am südöstlichen Ortsrand zu ergänzen.

Abstimmung: 14:0

Sonstiges
Verfahrensvermerke:
Zu 2.: Die Amtsbezeichnung von Frau Volk muss bitte ergänzt werden zu „Leitende Baudirektorin". Die Verfahrensvermerke sind (nach 2.) um die Ausfertigung mit Unterschrift des 1. Bürgermeisters,
Datum und Siegel zu ergänzen. Die Ausfertigung hat für sich zu erfolgen.

Die Ausführungen des Landratsamtes zur Amtsbezeichnung und zum Ausfertigungsvermerk werden zur Kenntnis genommen. Die Amtsbezeichnung wird redaktionell ergänzt. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar warum die Verfahrensvermerke um eine Ausfertigung zu ergänzen sind. Gemäß Art. 26 Abs. 1 Satz 1 GO sind nur Satzungen oder Verordnungen auszufertigen. Da es sich beim Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht um eine Satzung handelt, ist der Ausfertigungsvermerk (mit Ausnahme von Ausschlusswirkungen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) entbehrlich.

An der Planung wird festgehalten, der Planer wird beauftragt den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes um die Amtsbezeichnung von Frau Volk zu „Leitende Baudirektorin" zu ergänzen, ansonsten bleibt der Vorentwurf unverändert.

Abstimmung: 14:0

Abfallrecht
Die im Landkreis Fürstenfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt.
Für die von der 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfassten Flurstücke 541 und 541/2 der Gemarkung Althegnenberg werden von Seiten des Sachgebietes 24-1 – Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.
Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.
Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Abfallrecht werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zu den Aushubarbeiten betreffen nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (siehe allgemeine Vorbemerkung).
Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmung: 14:0

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen die 13. Änderung des FNP Bedenken erhoben.
Ein Teilbereich der betroffenen Fläche ist mit Röhricht bewachsen und somit ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zu den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG zählt auch uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation, die auf der Eingriffsfläche ebenfalls vorhanden ist.
Zur Beurteilung des naturschutzrechtlichen Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und der Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist eine Vegetationsaufnahme der Fläche
erforderlich.
Um die Betroffenheit besonders geschützter Tierarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG prüfen zu können, soll eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung vorgenommen werden.
Weitere naturschutzfachliche Aussagen können zum jetzigen Stand wegen der fehlenden fachlichen Grundlagen zur Eingriffsbeurteilung nicht getroffen werden.

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Naturschutz und Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.
Eine entsprechende artenschutzrechtliche Vorabschätzung/Relevanzprüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Fazit:
„Es wird abschließend festgestellt, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (insbesondere Beschränkung des Baufeldes) die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht einschlägig wird. Weitergehende Kartierungen bzw. die Durchführung einer vollständigen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind daher aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich."
Mit E-Mail vom 10.06.2026 hat das Landratsamt FFB mitgeteilt, dass der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung zugestimmt wird und keine weiteren faunistischen Kartierungen erforderlich sind.
Zudem wurde auch eine Vegetationsaufnahme mit Ermittlung der Biotop- und Nutzungstypen nach BayKompV durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird die geplante FNP-Änderung dahingehend angepasst, dass der gemäß Vegetationsaufnahme bestätigte biotopgeschützte Bereich aus der künftigen Baufläche herausgenommen wird. Die Vegetationsaufnahme (Bestandsplan Biotop-/Nutzungstypen vom 18.06.2026) ist in die Begründung einzuarbeiten. In der Planzeichnung sind eine entsprechende Eingrünung und die bestehenden Bäume darzustellen. Eine diesbezügliche Konkretisierung wird auf den darauffolgenden Bebauungsplan abgeschichtet.

Der Planer wird beauftragt die artenschutzrechtliche Vorabschätzung/Relevanzprüfung vom 19.03.2026 und den Bestandsplan Biotop-/Nutzungstypen vom 18.06.2026 in die Begründung einzuarbeiten. Zudem sind die Eingrünung und Bestandsbäume in der Planzeichnung darzustellen.

Abstimmung: 14:0

Immissionsschutz

Zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung, Bericht-Nr. ACB-1023-22627/02 vom 25.10.2023 durch die Accon GmbH erstellt.
Aufgrund der vorgesehenen Planungen werden die gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten tagsüber und nachts zwischen 3 -11 dB(A)

unterschritten. Da an nicht allen Immissionsorten der gültige Immissionsrichtwert um mehr als 6 dB(A) unterschritten wird, ist eine Beurteilung der Vorbelastung erforderlich.
Hierzu führt der Gutachter Folgendes aus:
„Unter „Kapitel 7 - Beurteilung" der schalltechnischen Untersuchung wird darauf eingegangen, dass entsprechend der Lage des Plangebietes und der umliegenden Bebauung keine Vorbelastung zu berücksichtigen ist. Es befindet sich hinsichtlich der Immissionsorte kein beurteilungsrelevantes Gewerbe in der Nähe. Desweiteren stellen die nächtlichen Emissionen eine angenommene
Worst-Case-Betrachtung dar. Es ist nicht davon auszugeben, dass während der lautesten Nachtstunde gleichzeitig alle Stellplätze der Feuerwehr geleert werden und der Bauhof-Mitarbeiter zum
Räumen der Gehwege ausrücken muss. "
Somit werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Wasserrecht
Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Straßenverkehrsamt
Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Kreisstraßenverwaltung
Es bestehen keine Einwände gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Bauhof-Feuerwehr" in der Gemeinde Althegnenberg.

Öffentliche Mobilität
Aus Sicht des ÖPNV ist kein Handlungsbedarf gegeben, da das geplante Bauvorhaben bereits gut an das MVV-Netz angebunden ist.

Auch aus Sicht des Radverkehrs bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Hörbacher Straße ist Teil des landkreisweiten Radwegenetzes. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Die Ausführungen der Sachgebiete Immissionsschutz, Wasserrecht, Straßenverkehrsamt, Kreisstraßenverwaltung und Öffentliche Mobilität werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.
An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmung: 14:0

2. Wasserwirtschaftsamt München, Formblatt vom 04.07.2024

Namenlosen Graben:
Der in der Begründung unter Nr. 6.3 genannte Namenlosen Graben ist einzuzeichnen. Im weiteren Verfahren müssen Beeinträchtigungen geprüft und dargestellt werden.

Hochwassergefahr:
Nach Nr. 6.3 der Begründung kann eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden. Die Gefährdung ist näher zu erläutern und zu bewerten. Auf ein Risiko muss hingewiesen und dieses so weit wie möglich ausgeschlossen werden. Dabei muss auch darauf geachtet werden, dass die Zuwegung jederzeit möglich ist.

Erkenntnisse aus den bekannten Starkregenkarten müssen berücksichtigt werden. Eine Karte über mögliche Abflusswege ist der VG bekannt. Die Zugangsdaten zum entsprechenden Portal haben wir am 12.06.2023 übergeben.

Niederschlagswasserbeseitigung:
Im anschließenden BP Verfahren muss eine Konzeption vorgelegt werden, wie das anfallende Niederschlagswasser beseitigt werden soll.

Abwasserentsorgung:
Wie bereits beim BP Graf-Lux Straße eingewendet, muss die Lösung der Abwasserentsorgung (Anschluss an den AWOB- Abwasserzweckverband Obere Paar) vor Bezug umgesetzt sein.

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist hinsichtlich der Sturzfluten zu ergänzen. Ansonsten wird auf den darauffolgenden Bebauungsplan verwiesen, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplans die städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darstellt.
An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird hinsichtlich der Begründung ergänzt.

Abstimmung: 14:0

3. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 24.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren
gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.
Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
Kabel
In dem vorhandenen Gebiet sin Kabel vorhanden oder müssen neu verlegt werden.

Transformatorenstation(en)
Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 19 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten, bzw. beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Die Ausführungen der Bayernwerke werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (siehe allgemeine Vorbemerkung).
Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt. Die bestehenden Kabel im Plangebiet werden auf den darauffolgenden Bebauungsplan abgeschichtet.
An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmung: 14:0

4. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Althegnenberg Hörbach, Schreiben vom 24.05.2024

~~ge~~gegen die geplante Umwidmung einer Grünfläche und einer Ackerfläche in eine Baufläche für den Gemeinbedarf bestehen aus Sicht der Bund-Naturschutz Ortsgruppe keine Einwände.
Um einen rechtlich korrekten Verfahrensablauf zu gewährleisten erlauben wir uns, auf einen Fehler in der Standortbeschreibung (Punkt 1.1.) hinzuweisen.
Der Änderungsbereich liegt nicht wie beschrieben westlich der Hörbacher Straße, sondern östlich von dieser!

Die Stellungnahme des Bund Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen und die offensichtliche Unrichtigkeit in der Begründung unter Nr. 1.1. berichtigt.
An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend berichtigt.

Abstimmung: 14:0

5. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Referat Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 20.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstenfeldbruck nimmt die Brandschutzdienstelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.
Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind.
Sie greifen den Stellungnahmen zu einzelnen Bauanträgen nicht vor.
Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung, in wie weit die Punkte berücksichtigt wurden.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit zur Beratung im Bereich des Vorbeugenden Brandschutzes nicht bei der Feuerwehr, sondern beim Kreisbrandrat in seiner Funktion als Brandschutzdienststelle liegt. Durch die Aufgabenübertragung auf die hauptamtliche Brandschutzdienststelle liegen diese Aufgaben bei dieser, (siehe Art. 19 Abs. 1 Satz 1 BayFwG i.V.m. 19.1.2 VollzBekBayFwG; Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayFwG und) Entsprechende Punkte (z.B. Löschwasserversorgung) sind in der Planung anzupassen.

Wir empfehlen dem Bauherrn / den Bauherren bereits frühzeitig die Planung des Bauvorhabens mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
Mit freundlichen Grüßen

Gemeindliche Feuerwehren

Art. 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz:
(1) Die Gemeinde hat als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- oder Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).
(2) Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. [...]

Die Feuerwehr ist daher dem örtlichen Risiko entsprechend auszustatten, zu unterhalten und auszubilden.
Wir verweisen hierzu auf die 1.1 der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen.

Hilfsfrist: (siehe 1.2 VollzBekBayFwG)
2Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist).
3Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.
4Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Notwendigkeit eines Hubrettungsfahrzeugs (z.B. Drehleiter):
Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Hubrettungsfahrzeuge verfügt und diese innerhalb der Hilfsfrist diese erreichen können. (siehe Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)
→ Sollte kein geeignetes Hubrettungsfahrzeug innerhalb der Hilfsfrist die Einsatzstelle erreichen können, ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits zu verankern, dass auch die zweiten Rettungswege mit mehr als 8 Meter Brüstungshöhe baulich sicherzustellen sind.

Besondere Gefahren:
Bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Labore), die aufgrund der Betriebsgröße, Betriebsart und / oder der gelagerten / hergestellten / zu verarbeitenden Stoffe (z.B. Gefahrstoffe) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, ist die vorhandene Ausstattung der Feuerwehr ggf. anzupassen.

Verkehrsflächen & Zugänglichkeit

Die öffentlichen Verkehrswege sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Traglast usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.
Wir verweisen hierzu auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" gemäß den Bayerischen Technischen Baubestimmungen BayTB.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 Meter, für Drehleiterfahrzeuge ein Durchmesser von mindestens 21 Meter erforderlich.

Sollten Teile von Gebäuden weiter als 50 Meter Laufweglänge (Art. 5 Abs. 1 Satz 5 BayBO) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen bzw. möglich sein, so müssen diese Teile über Feuerwehr-Zufahrten und ggf. Feuerwehr-Bewegungsflächen auf dem Grundstück erschlossen werden.
Durch entsprechende Planung der öffentlichen Verkehrsflächen kann ggf. der Aufwand für zukünftige Bauvorhaben vereinfacht werden.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Hinweise der Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu kennzeichnen (Art. 5 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und amtlich zu siegeln.

Es ist dauerhaft sicherzustellen (z.B. über Verkehrsbeschränkungen und Halteverbote), dass die Flächen für die Feuerwehr ungehindert der Feuerwehr zur Verfügung stehen. Sollten diese mit Sperrpfosten oder ähnlichem abgesichert werden, muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr diese öffnen kann (z.B. Hydrantenschlüssel A oder B nach DIN 3223). Umklappbare Sperrpfosten dürfen im umgeklappten Zustand 8 cm Höhe nicht überschreiten und sind nur außerhalb von Kurvenbereichen oder Ähnlichem möglich. (Nr. 6 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Löschwasserversorgung

Gemeinden haben gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 2 die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.
Art. 4 Abs. 3 der Verwaltungsgemeinschaftsordnung (VGemO) und das Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) finden Anwendung.

Sollte die Löschwasserversorgung mit der Trinkwasserversorgung kombiniert werden, ist dennoch sicherzustellen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend leistungsfähig ist.

Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gibt Auskunft über die notwendige Leistungsfähigkeit zur Erfüllung des Grundschutzes.
Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem „Ermittlungs- und Richtwertverfahren" zu ermitteln.
→ Für Tiefgaragen sind mindestens 1.600 l/min bzw. 96 m3/h vorzuhalten.

Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen sind so zu wählen, dass zwischen zwei Löschwasserentnahmestellen im bebauten Gebiet höchstens 150 Meter Laufweglänge liegen.

Sollten im Gebiet Tiefgaragen möglich sein, so sollte die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle in maximal 75 Metern Laufweglänge entfernt zur Tiefgaragenrampe liegen.

Als Löschwasserentnahmestellen kommen in Frage:
- *Überflurhydranten nach DI N EN 14384*
- *Unterflurhydranten nach DIN EN 14339*
- *Löschwasserbrunnen nach DI N EN 14220*
- *Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230*

Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehälter benötigen eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.
Die Ausführungsplanung von Löschwasserbrunnen und Löschwasserbehältern ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
Es sind mindestens ein Drittel der Löschwasserentnahmestellen als Überflurhydranten auszuführen.

Wir empfehlen bereits in den Bebauungsplan die maximal durch die öffentliche Löschwasserversorgung zur Verfügung gestellte Löschwassermenge festzuschreiben, und so Bauwerber frühzeitig zu verpflichten bei höherem Bedarf auf den jeweiligen Grundstücken weiteres Löschwasser bereitzustellen.

Der Brandschutzdienststelle und der Feuerwehr ist ein Plan (z. B. Hydrantenplan) mit den öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen.

Die pauschalen Ausführungen der Brandschutzdienstelle zur gemeindlichen Feuerwehr, zu Verkehrsflächen, Zugänglichkeit und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplans (siehe allgemeine Vorbemerkung).

An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmung: 14:0

6. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 05.07.2024

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Althegnenberg für die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof und Feuerwehr "für die beabsichtigte Verlagerung des örtlichen Bauhofs vom zentralen Standort in der Bahnhofstraße (aus Kapazitätsgründen sowie aufgrund baulicher und funktionaler Mängel) sowie Zusammenlegung der beiden Feuerwehren aus Althegnenberg und Hörbach und Neuansiedlung am neuen Standort südlich des Hauptortes unmittelbar östlich der Kreisstraße im Bereich der auf den Flurstücken 541, 541/2 und 540 der Gemarkung Althegnenberg, welche im Rahmen der angestrebten Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereitet werden soll.

Noch bleibt es in den Planunterlagen offen, was mit dem aktuellen Standort der Feuerwehren und des Bauhofs passiert. Aufgrund der Lage des alten Bauhofstandorts innerhalb gewerblich genutzter Flächen wäre für das freiwerdende Areal südlich der Bahn die Option hier nicht nur Raum zur Wohnbebauung zu schaffen, sondern auch insbesondere die Ergänzung und Weiterentwicklung (auch weiterhin) gewerblich zu nutzender Flächen entsprechend dem bestehenden Gebietscharakter planerisch konsequent und sehr wünschenswert, da sich hier z. B. eine geeignete Ansiedlungsmöglichkeit für nicht wesentlich störende gewerbliche und handwerkliche Nutzungen ergeben kann, die auf kleinstrukturierte Flächen in Kundennähe angewiesen sind.
Mit freundlichen Grüßen

Die Ausführungen der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Standorte befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches der vorliegenden Planung.
Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist daher nicht angezeigt.
An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt diesbezüglich unverändert.

Abstimmung: 14:0

Beschluss 1:
Billigungsbeschluss:

Die im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauhof-Feuerwehr“ vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen werden entsprechend

den vorstehenden Beschlüssen beachtet bzw. abgewogen. Die beschlossenen Änderungen sind vom Architekten in den Vorentwurf vom 07.12.2023 einzuarbeiten. Ferner ist durch die Landschaftsarchitektin der Umweltbericht auszuformulieren.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Fassung vom **15.10.2026.**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauhof-Feuerwehr" samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom **15.10.2026** samt der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Von 15 Gremiumsmitgliedern waren 14 anwesend.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Althegnenberg, den 10. November 2026

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF · BAYERN ·