



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 2. Sitzung des Gemeinderates Mittelstetten

vom 10. Februar 2025  
Sitzungssaal der Gemeinde Mittelstetten

**Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Franz Ostermeier

**Schriftführer:**

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Mittelstetten ist somit beschlussfähig.

**Gremiumsmitglieder:**

Zweiter Bürgermeister Erwin Lauchner  
Dritte Bürgermeisterin Evelyn Dürmeier  
Renate Anzenhofer  
Marco Bodin  
Gebhard Dörr  
Friedrich Kiser  
Sebastian Klingl  
Michael Robeller  
Andreas Spörl

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Ramona Kurz  
Michael Peil  
Klaus Pschebezin

## Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2025
TOP 3.	Bauleitplanung; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr“ zur Ausweisung eines Standortes für ein Feuerwehrhaus in Mittelstetten auf Flurstück 23 der Gemarkung Mittelstetten Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Billigungsbeschluss
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: MI 001/2025 vom 07.01.2025 Vorhaben: Vergrößerung des bestehenden Balkons am Einfamilienhaus Bauort: Schloßstraße 4a ,Fl.Nr.: 1888 Gmk. Mittelstetten
TOP 5.	Antrag auf Erteilung einer Genehmigung im Sinne des § 4 Bundesimmissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb von vier Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn Stellungnahme der Gemeinde Mittelstetten
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1. Aktuelle Viertelstunde</b>
--------------------------------------

### Diskussionsverlauf:

Keine Anfragen

<b>TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2025</b>
---

### Beschluss 1:

Der Gemeinderat Mittelstetten genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.01.2025.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

<b>TOP 3. Bauleitplanung; 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr“ zur Ausweisung eines Standortes für ein Feuerwehrhaus in Mittelstetten auf Flurstück 23 der Gemarkung Mittelstetten Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Billigungsbeschluss</b>
---

### Sachvortrag:

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von der Bauverwaltung wurden insgesamt **39** Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange, eine anerkannte Vereinigung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG) und eine Nachbargemeinde elektronisch um Stellungnahme in der Zeit vom 14.08.2024 bis 20.09.2024 (E-Mail 12.08.2024) gebeten.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange etc. haben **23** keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Immobilien Freistaat Bayern
4. Erzbischöfliches Ordinariat München
5. Katholisches Pfarramt
6. Staatliches Schulamt FFB
7. Kreisjugendring FFB
8. Bayerischer Bauernverband
9. Telefónica Germany
10. Deutsche Telekom
11. Bund Naturschutz Bayern e.V.
12. Landesbund für Vogelschutz
13. Kreisheimatpflegerin
14. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund
15. Amt für Ländliche Entwicklung
16. Luftamt Südbayern
17. Remondis GmbH & Co.KG

18. Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten
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
22. miecom-Netzservice GmbH
23. ADFC Allgemeiner Deutscher Fahrradclub

Keine Einwände vorgebracht haben **8** Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Staatliches Bauamt Freising, E-Mail vom 19.09.2024 (12:27)
2. Regionaler Planungsverband, E-Mail vom 09.09.2024 (15:52)
3. Bischöfliche Finanzkammer, E-Mail vom 21.08.2024 (15:15)
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr, Schreiben vom 09.09.2024
5. IHK für München und Oberbayern, E-Mail vom 05.09.2024 (15:22)
6. Energienetze Bayern, Schreiben vom 23.08.2024 mit Lageplan vom 23.08.2021 M: 1/1000
7. Vodafone GmbH, E-Mail vom 13.09.2024 (13:42)
8. Bayernets, Schreiben vom 14.08.2024

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

1. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 27.09.2024
2. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 28.08.2024
3. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.09.2024
4. Wasserwirtschaftsamt München, Formblatt vom 26.08.2024
5. Bayernwerke Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2024 mit Lageplan vom 14.08.2024 M: 1:1000
6. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 19.09.2024
7. Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsburggruppe, Schreiben vom 09.09.2024
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 11.09.2024 (15:12)

## **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 27.09.2024**

*das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:*

*Die Gemeinde Mittelstetten beabsichtigt mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrhauses der freiwilligen Feuerwehr Mittelstetten zu schaffen.*

##### **(1) Geltungsbereich**

*Der Geltungsbereich der Änderung ist dem westlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Mittelstetten vorgelagert und grenzt östlich direkt an Bestandswohnbebauung an. Im Norden und Westen grenzt gem. rechtswirksamen Flächennutzungsplan Grünfläche an, im Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an (das vorherige Allgemeine Wohngebiet wurde mit der 2.*

Änderung des Flächennutzungsplanes in Fläche für die Landwirtschaft geändert). Der nördliche und westliche Teil des Plangebietes ist derzeit noch als Grünfläche, der südliche und östliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Streifen im Osten des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan noch als Dorfgebiet dargestellt.

Für die zukünftige Nutzung des Gebietes als Feuerwehrstandort soll der Flächennutzungsplan in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Geltungsbereich 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:** 10 zu 0 Stimmen

## **(2) Überörtliche Planung/Anpassung an den Regionalplan**

*Im aktuellen Regionalplan der Region München (14) erfolgen keine speziellen Festlegungen.*

*In der räumlichen Entwicklungsstrategie des Landkreises Fürstentumbruck (RES) ist das Plangebiet als Potentialfläche für „Bodennahes, flächensparendes Wohnen“ gekennzeichnet. Wir weisen auf mögliche Einschränkungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung durch die vorliegende Planung hin.*

Die Ausführungen des Landratsamtes zur überörtlichen Planung/Anpassung an den Regionalplan werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Begründung Ziffer 2.2 Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstentumbruck, handelt es sich um eine informelle Planung des Landkreises. Da diese Strategie nicht vom Gemeinderat beschlossen wurde, handelt es sich um kein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept oder eine beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 11 BauGB). Die Gemeinde geht davon aus, dass das am Standort vorgesehene Feuerwehrgerätehaus dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient und auch in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich ist.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

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

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

## **(3) Ortsplanung**

*Aus ortsplannerischer Sicht wird die Flächennutzungsplanänderung aufgrund der sensiblen Ortsrandlage sowie der spornartigen Erweiterung in den Außenbereich kritisch gesehen.*

*Da aufgrund der Planungstiefe einer Flächennutzungsplanänderung keinerlei Aussagen zum Maß der Nutzung (Wand- und Firsthöhe, überbaubare Grundstücksfläche, evtl. Schlauchturm etc.) sowie zur zukünftigen Situierung des Feuerwehrhauses im Baugebiet erfolgen, ist eine konkrete Einschätzung zur städtebaulichen Wirkung des neuen Feuerwehrhauses abschließend noch nicht möglich. Ein entsprechender Bebauungsplan „Feuerwehr“ befindet sich laut Begründung in Planung.*

*Aufgrund der technischen Anforderungen an ein Feuerwehrhaus in Breite (zwei Einsatzfahrzeuge) und Höhe ist jedoch damit zu rechnen, dass die Kubatur des geplanten Baukörpers der sensiblen Ortsrandlage und auch der Einbettung in die umliegende Landschaft nicht gerecht wird.*

*Die negative Fernwirkung auf den Ortsrand wird je nach Lage des Feuerwehrhauses durch die Topographie im Baugebiet noch verstärkt. Im Baugebiet besteht ein Geländegefälle von Süd nach Nord um ca. 2 Meter.*

*Die Alternativstandortplanung wird in der Begründung zwar plausibel dargelegt, es wird allerdings darauf hingewiesen, dass durch die Errichtung eines Feuerwehrhauses an geplantem Standort auch zukünftige Zielkonflikte hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung entstehen (vgl. untere Immissionsschutzbehörde und RES).*

Die Ausführungen des Landratsamtes zur Ortsplanung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsbildes, unter anderem durch die Bebauung Angerweg HsNr. 6 (Fl.-Nr. 730/2) und der Außenbereichsbucht kann weder eine „spornartige“ Entwicklung noch eine „sensible“ Ortsrandlage nachvollzogen werden. Sollte es sich dennoch um eine derartige Lage handeln, ist dem Belang der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier in Form der Sicherstellung des flächendeckenden und bedarfsgerechten Brandschutzes, und der Erhöhung der Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Feuerwehr Vorrang zu gewähren. Die Themen der Höhe der baulichen Anlage, der Kubatur und der Einbindung in die umliegende Landschaft berühren 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:** 10 zu 0 Stimmen

#### **(4) Planzeichnung, Planzeichen**

*Zu B):*

*Das Planzeichen für „Bäume geplant“ findet sich - auch entgegen 4.2 der Begründung - in der Planzeichnung nicht wieder. Sollte es in die Planzeichnung aufgenommen werden, so ist das Planzeichen zu ergänzen, da der Platzhalter leer ist. Andernfalls sollte das Planzeichen aus der Zeichenerklärung entfernt und die Begründung entsprechend angepasst werden.*

Die Ausführungen des Landratsamtes zur Planzeichnung und Planzeichen werden zur Kenntnis genommen und werden redaktionell berichtigt.

**An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell ergänzt.**

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

#### **(5) Sonstiges**

*Verfahrensvermerke:*

*Im letzten Absatz von 1. sollte eine Korrektur von 40. zu 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.*

*Die Verfahrensvermerke sind unter 2., nach der Genehmigung, um die Ausfertigung mit Unterschrift des 1. Bürgermeisters sowie dem Dienstsiegel zu ergänzen. Die Ausfertigung hat für sich zu erfolgen (vergleiche Muster der Planungshilfen für die Bauleitplanung p 20/21).*

Die Ausführungen des Landratsamtes zu den Verfahrensvermerken werden zur Kenntnis genommen. Die offensichtliche Unrichtigkeit wird redaktionell berichtigt. Zur Thematik Ausfertigungsvermerk wird nicht substantiiert vorgebracht, auf welcher Rechtsgrundlage dies beruht, denn nur Satzungen oder Verordnungen sind nach Art. 26 Abs. 1 Satz 1 GO auszufertigen. Da es sich beim Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan um keine Satzung handelt, ist der Ausfertigungsvermerk (mit Ausnahme von Ausschlusswirkungen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) entbehrlich.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

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

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

#### **(6) Abfallrecht**

*Die im Landkreis Fürstfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Für das betroffene Flurstück 23 der Gemarkung Mittelstetten liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor.*

*Für die Änderung des Flächennutzungsplans werden daher von Seiten des Sachgebietes 24-1 - Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.*

*Weitere Hinweise ergehen ggf. im Bebauungsplanverfahren.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.*

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Abfallrecht 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:** 10 zu 0 Stimmen

### **(7) Immissionsschutz**

*Im Lärmgutachten der Fa. Accon vom 22.05.2024 wurden nur die Feuerwehrrübungen, nicht jedoch die Feuerwehreinsätze untersucht, da die Einsätze nicht in den Geltungsbereich der TA Lärm fielen.*

*Dies können wir nicht nachvollziehen. Auch Feuerwehreinsätze sind nach der TA Lärm zu beurteilen, wenngleich hier eine Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm denkbar ist.*

*Die Ausnahmeregelung für Notsituationen nach Ziffer 7.1 TA Lärm gilt jedenfalls nicht für den Einsatzbetrieb auf dem Betriebsgelände der Feuerwehr. Sie gilt nur an den Einsatzorten. Denn solche Einsätze sind der Sinn und Zweck eines Feuerwehrhauses und insofern nichts Ungewöhnliches und voraussehbar, wenngleich die Zahl der Einsätze im Vorfeld nur geschätzt werden kann.*

*Da wir uns hier zudem in der Bauleitplanung mit Vorsorgegrundsatz befinden, ist der Lärm durch Noteinsätze der Feuerwehr auf dem Betriebsgelände (Martinshorn, evtl. stationäre Sirene, Fahrverkehr usw.) daher grundsätzlich noch zu prüfen, insbesondere für die „sensible“ Nachtzeit.*

*Diese Prüfung kann unseres Erachtens jedoch auch auf die Bebauungsplanebene nachgelagert werden, da wir in diesem Fall keinen unlösbaren Lärmkonflikt erwarten.*

Die Ausführungen des Landratsamtes zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Wie vorgeschlagen kann die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Bauvollzugs erstellt werden.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

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

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

### **(8) Naturschutz und Landschaftspflege**

*Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 7. Änderung des FNP keine Einwände.*

### **(9) Wasserrecht**

*Gegen den FNP 07. Änd. Feuerwehr, Gemeinde Mittelstetten bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.*

### **(10) Straßenverkehrsamt**

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

Die Ausführungen der Sachgebiete Naturschutz und Landschaftspflege, des Wasserrechts und des Straßenverkehrsamtes 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:** 10 zu 0 Stimmen

### **(11) Kreisstraßenverwaltung**

*Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr“ in der Gemeinde Mittelstetten.*

*Die Freihaltung der Sichtdreiecke nach RASt wird empfohlen.*

Die Ausführungen der Kreisstraßenverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Freihaltung der Sichtfelder – soweit erforderlich - betrifft 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:** 10 zu 0 Stimmen

## **2. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 28.08.2024**

*die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.*

### **Vorhaben**

*Die Gemeinde Mittelstetten beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten zu schaffen.*

*Das Plangebiet befindet sich im am westlichen Ortsrand von Mittelstetten, umfasst ca. 0,2 ha und grenzt östlich an bestehende Wohnbaufläche an.*

*Derzeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.*

### **Bewertung**

*Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 G, LEP 3.3 Z). In diesem Fall schließt das Plangebiet östlich an das Siedlungsgebiet und damit an eine geeignete Siedlungseinheit an.*

*Der Bau eines neuen Feuerwehrhauses unterstützt und sichert die Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (vgl. LEP 1.1.1 G, 2.2.5 G). Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (vgl. LEP 8.1 Z) sowie in nachhaltiger und zukunftsfähiger Struktur zu entwickeln (RP14G2.3).*

### **Ergebnis**

*Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.*

Die Ausführungen zum Anbindegebot und zur Daseinsvorsorge 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:** 10 zu 0 Stimmen

## **3. Wasserwirtschaftsamt München, Formblatt vom 26.08.2024**

*Ziffer 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)*

*Im August 2023 fand bereits eine Vorbesprechung und Ortseinsicht zur geplanten Lage des Feuerwehrhauses statt. Dabei haben wir auf das Überschwemmungsgebiet der Glonn hingewiesen. Die Festsetzung des Ü-Gebiets stammt aus dem Jahr 1984. Wir haben der Gemeinde empfohlen, das Ü-Gebiet nach den aktuellen Regeln der Technik überrechnen zu lassen (für die Ermittlung im gesamten Ortsgebiet kann eine Förderung mit einem Fördersatz bis zu 75% in Aussicht gestellt werden).*

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Neuermittlung des Überschwemmungsgebietes werden zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch 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:** 10 zu 0 Stimmen

*Das Feuerwehrhaus liegt zwar außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Allerdings wird in den Unterlagen bisher nicht erläutert, wie die Erschließung/Zuwegung gewährleistet werden soll. Diese ist jederzeit, auch im Katastrophenfall, zu gewährleisten. Hierzu verweisen wir zuständigkeitsshalber auf den Kreisbrandrat.*

*Anhand der uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass der Wasserstand bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ100, - Bemessungsereignis) im Angerweg und der Feuerhausstr nicht unerheblich ist. Auf Höhe der Fl.Nr. 23 ist gemäß der Festsetzungsunterlagen mit einem Wasserstand in Höhe von 508,9 m ü NN zu rechnen.*

*Im FNP Verfahren muss deshalb aufgezeigt werden, wie die Zuwegung zum Feuerwehrhaus auch im Katastrophenfall (z.B. Hochwasser) gewährleistet wird.*

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Erreichbarkeit werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellt, betrifft die Erschließung nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (siehe allgemeine Vorbemerkung).

Der aktuelle Standort der Freiwilligen Feuerwehr Mittelstetten befindet sich in der Feuerhausstraße HsNr. 5 (Fl.-Nrn. 31/6 und /7) auf einer Geländehöhe von ca. 508,75 m ü.NHN und liegt als hochwasserfreie „Insel“ innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Amtsblatt Landkreis Fürstentfeldbruck Nr. 6 vom 25.03.1987). Dieser kann von der Oberdorfer Straße bzw. der Hauptstraße nur durch die Feuerhausstraße erreicht werden, die ebenfalls innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes liegen.

Der zukünftige Standort liegt ca. 140 Entfernungsmeter vom bisherigen Standort entfernt wobei ca. 0,187 ha (ca. 74% der Fläche) sich auf mindestens 509,0 m ü.NHN befinden.

Die Erschließung erfolgt von der Feuerhausstraße über den Angerweg (Fl.-Nr. 773, gewidmete Ortstraße). Im Katastrophenfall (Überflutung), kann der neue Standort zusätzlich von der Hauptstraße über die Muthilostraße (Fl.-Nr. 744, gewidmete Ortsstraße), den Muthiloweg (Fl.-Nr. 744, aktuell gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg), der Gemeindeverbindungsstraße Mittelstetten-Glassiedlung (Fl.-Nr. 735, gewidmet) und dem Lüssangerweg (Fl.-Nr. 733, aktuell gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg) mit einem „Umweg“ von ca. 1.545 m vom bisherigen Feuerwehrhaus erreicht werden. Alternativ besteht eine Erschließung auch über die Oberdorfer Straße (soweit befahrbar) und die Gemeindeverbindungsstraße Mittelstetten-Glassiedlung (Fl.-Nr. 735) und den Lüssangerweg (Fl.-Nr. 733) mit einem „Umweg“ von ca. 835 m vom bisherigen Feuerwehrhaus. Aufgrund des umliegenden Grundeigentums der Gemeinde Mittelstetten könnten die bestehenden Straßen- bzw. Wege ggf. teilweise verbreitert werden. Diese Darstellung der alternativen Zu- und -abfahrt wird im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplans als ausreichend erachtet.

Die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes (hochwasserfreie „Insel“) wird in der Planung ergänzt.

**An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell ergänzt.**

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

**Ziffer 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

**Niederschlagswasserbeseitigung:**

*Im weiteren Planungsverfahren muss auf die Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen werden. Bevorzugt soll über den belebten Oberboden versickert werden. Entsprechende Flächen sind frühzeitig zu sichern. Falls das nicht möglich ist, sind unter Erläuterung der Gründe alternative Beseitigungen anzugeben. Wir empfehlen frühzeitig eine Baugrunderkundung zu beauftragen.*

**Starkregen:**

*Außerdem empfehlen wir im weiteren Planungsverlauf frühzeitig auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse einzugehen. Überflutungen können auch fernab von Gewässern auftreten.*

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Starkregen werden zur Kenntnis genommen und 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:** 10 zu 0 Stimmen

**4. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.09.2024**

*die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Mittelstetten für die Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die beabsichtigte Verlagerung der örtlichen Feuerwehr vom Standort Feuerhausstraße (u.a. aus Kapazitätsgründen) und Neuansiedlung am neuen Standort etwas südlich im westlichen Bereich des Hauptortes am Angerweg auf dem Grundstück Fl.Nr. 23 TF Gem. Mittelstetten, welche im Rahmen der angestrebten Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereitet werden soll.*

*Von unserer Seite sind zu dem Planvorhaben keine Anmerkungen oder Einwände vorzubringen.*

*Für das durch die Standortverlagerung freiwerdende Areal bitten wir die Gemeinde Mittelstetten, planerische Bemühungen um eine Ergänzung und Weiterentwicklung einer in den Nutzungsarten ausgewogenen dörflichen Mischnutzung, wie sie der Flächennutzungsplan für die angrenzenden Flächen vorgibt, fortzusetzen und das charakteristische Nebeneinander von Landwirtschaft nicht (wesentlich)störenden, gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu sichern und damit zu stärken. Eine gute Nutzungsmischung trägt zur nachhaltigen Entwicklung lebendiger Ortsteile bei, indem sie Arbeiten und Wohnen zusammenbringt, für kurze Wege, wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze sorgt und Versorgungsstrukturen sichert.*

Die Ausführungen der Handwerkskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik der Nachfolgenutzung des bestehenden Feuerwehrstandortes wird in der Begründung Ziffer 2.4 Gemeindeentwicklungskonzept ausgeführt und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

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

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

**5. Bayernwerke Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2024 mit Lageplan vom 14.08.2024 M: 1:1334**

*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.*

*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.*

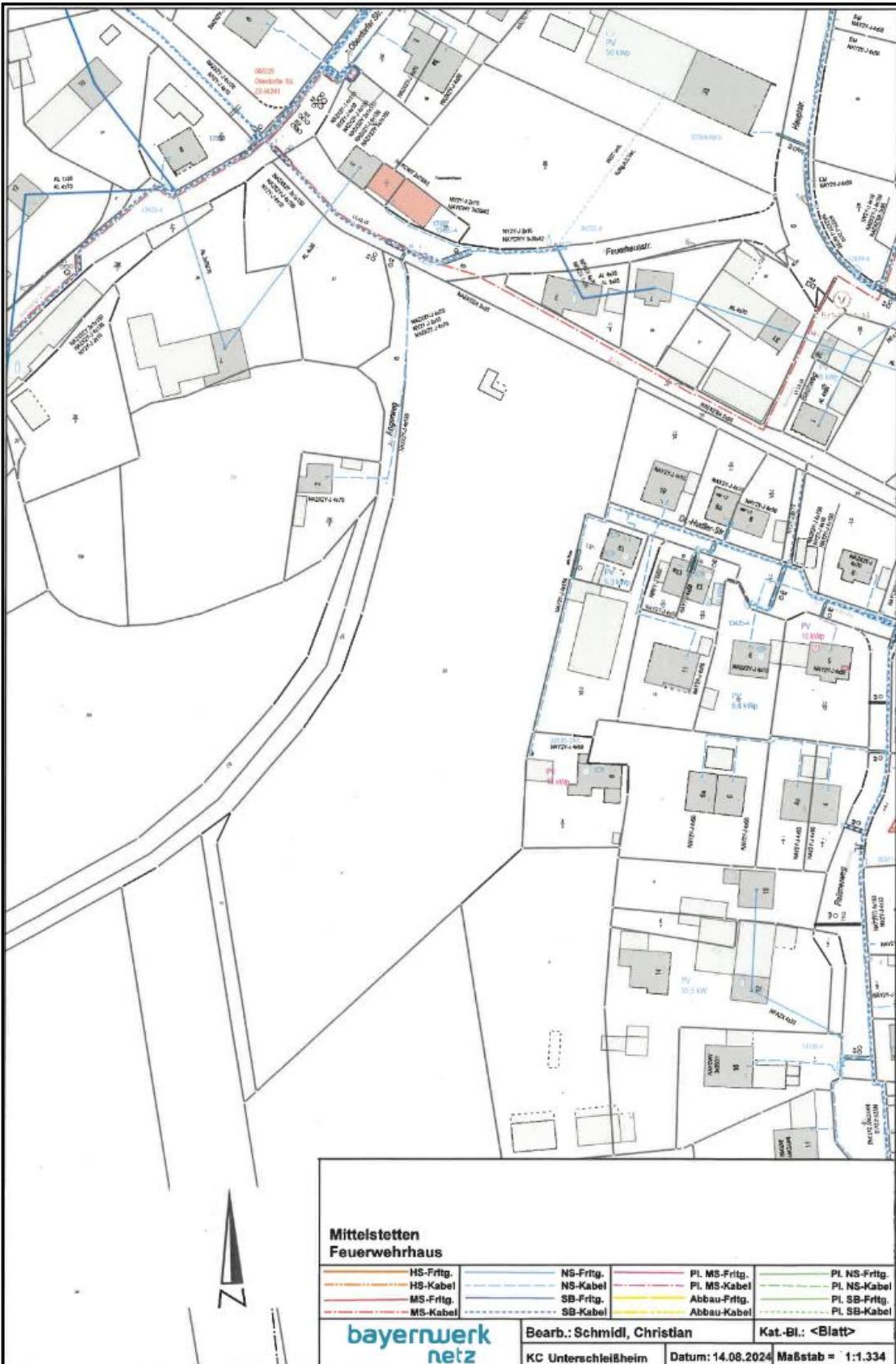
*Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist*

*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 Transformatorstationen 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.bayemwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayemwerk-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 Netz AG werden zur Kenntnis genommen und 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:** 10 zu 0 Stimmen

## **6. Landratsamt Fürstenfeldbruck, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Schreiben vom 19.09.2024**

*als zentrale Stelle zur Wahrung der Belange des Abwehrenden Brandschutzes im Landkreis Fürstenfeldbruck nimmt die Brandschutzdienststelle aufgrund Ihrer Anfrage zu oben genanntem Vorhaben aus Sicht der Feuerwehr Stellung.*

*Erschließung: Das geplante Feuerwehrhaus liegt zwar außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, es ist aber nicht ersichtlich, wie im Falle eines Hochwasserereignisses die gesicherte Zu- und Abfahrt zum Gerätehaus erfolgen soll.*

*Eine gesicherte Zufahrt für die Einsatzkräfte zum Feuerwehrgerätehaus und eine gesicherte Abfahrt für Einsatzfahrzeuge vom Gerätehaus ist unverzichtbar und muss jederzeit gewährleistet sein.*

*Hier wird auch auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 26.08.2024 verwiesen.*

Die Ausführungen der Öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landratsamtes zur Erreichbarkeit werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellt, betrifft die Erschließung nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (siehe allgemeine Vorbemerkung).

Der aktuelle Standort der Freiwilligen Feuerwehr Mittelstetten befindet sich in der Feuerhausstraße HsNr. 5 (Fl.-Nrn. 31/6 und /7) auf einer Geländehöhe von ca. 508,75 m ü.NHN und liegt als hochwasserfreie „Insel“ innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Amtsblatt Landkreis Fürstenfeldbruck Nr. 6 vom 25.03.1987). Dieser kann von der Oberdorfer Straße bzw. der Hauptstraße nur durch die Feuerhausstraße erreicht werden, die ebenfalls innerhalb dieses Überschwemmungsgebietes liegen.

Der zukünftige Standort liegt ca. 140 Entfernungsmeter vom bisherigen Standort entfernt wobei ca. 0,187 ha (ca. 74% der Fläche) sich auf mindestens 509,0 m ü.NHN befinden.

Die Erschließung erfolgt von der Feuerhausstraße über den Angerweg (Fl.-Nr. 773, gewidmete Ortstraße). Im Katastrophenfall (Überflutung), kann der neue Standort zusätzlich von der Hauptstraße über die Muthilostraße (Fl.-Nr. 744, gewidmete Ortsstraße), den Muthiloweg (Fl.-Nr. 744, aktuell gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg), der Gemeindeverbindungsstraße Mittelstetten-Glassiedlung (Fl.-Nr. 735, gewidmet) und dem Lüssangerweg (Fl.-Nr. 733, aktuell gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg) mit einem „Umweg“ von ca. 1.545 m vom bisherigen Feuerwehrhaus. erreicht werden. Alternativ besteht eine Erschließung auch über die Oberdorfer Straße (soweit befahrbar) und die Gemeindeverbindungsstraße Mittelstetten-Glassiedlung (Fl.-Nr. 735) und den Lüssangerweg (Fl.-Nr. 733) mit einem „Umweg“ von ca. 835 m vom bisherigen Feuerwehrhaus. Aufgrund des umliegenden Grundeigentums der Gemeinde Mittelstetten könnten die bestehenden Straßen- bzw. Wege ggf. teilweise verbreitert werden. Diese Darstellung der alternativen Zu- und -abfahrt wird im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplans als ausreichend erachtet.

Die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes (hochwasserfreie „Insel“) wird in der Planung ergänzt.

**An der Planung wird festgehalten, der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell ergänzt.**

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

*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.

### **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)

<sup>2</sup>Hierfür 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).

<sup>3</sup>Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr.

<sup>4</sup>Die 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 Wendepfad durchmesser 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 [BayFwG] die Pflichtaufgabe die notwendigen Löschwasser- versorgungsanlagen 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 m<sup>3</sup>/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 DIN EN 14384
- Unterflurhydranten nach DIN, EN 14339
- Löschwasserbrunnen nach DIN 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 Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht die Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (siehe allgemeine Vorbemerkung). Im Rahmen des Verfahrens wurde die Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten beteiligt, die keine Stellungnahme abgegeben hat.

Eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht angezeigt.

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

**Abstimmung:** 10 zu 0 Stimmen

### **7. Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsburggruppe, Schrieben 09.09.2024**

gegen o. g. Änderung hat der Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelsburggruppe keine Einwände.

Es muss jedoch geklärt werden, ob und wo ein Hydrant benötigt wird, damit Löschwasser und Wasser zu Übungszwecken entnommen werden kann.

Hierfür benötigen wir von Ihnen einen Trassenvorschlag, mit der Anbindung an die Feuerhausstraße und an die Dr.-Hudler-Straße.

Wir bitten Sie, uns frühzeitig in die Plan mit einzubinden.

Die Ausführungen der Adelburggruppe werden zur Kenntnis genommen und 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:** 10 zu 0 Stimmen

**8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 11.09.2024 (15:12)**

*von Seiten des AELF Fürstenfeldbruck bestehen keine Einwände gegen o.g. Planung. Es ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird.*

Die Ausführungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und 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:** 10 zu 0 Stimmen

**Diskussionsverlauf:**

Ein GR möchte, dass markante Punkte aus dem Flächennutzungsplan der Bevölkerung bekanntgemacht werden sollen, um ihnen den Standort des Feuerwehrhauses zu erklären und nochmals daraufhinzuweisen, dass dieser sich nicht im Überschwemmungsgebiet befindet. Bgm. Ostermeier erwiderte, dass nach Abschluss des Flächennutzungsplanes dies alles auf der Homepage eingesehen und nachgelesen werden kann. Durch einen eigenen Artikel im nächsten Gmoablattl wird er nochmal auf den Standort eingehen.

Eine GRin merkt an, dass jeder Gemeinderat, wenn er angesprochen wird, die Fakten zum Standort begründen kann.

GR Spörl weist darauf hin, dass der Standort des Feuerwehrhauses nicht im Überschwemmungsgebiet liegt, siehe die fachliche Aussage des Wasserwirtschaftsamtes im Flächennutzungsplan.

Desweiteren findet ein GR es schade, dass sich die Feuerwehr Mittelstetten bei den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nicht geäußert hat.

**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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr“ vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen werden entsprechend den vorstehenden Beschlüssen beachtet bzw. abgewogen. Die beschlossenen Änderungen sind vom Architekten in den Vorentwurf vom 05.02.2024 einzuarbeiten.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Fassung vom **10.02.2025**.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr“ samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom **10.02.2025** samt der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Für die landschaftsplanerischen Leistungen samt Umweltbericht ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Architektenvertrag hierzu zu unterzeichnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, sobald die landschaftsplanerischen Leistungen samt Umweltbericht eingearbeitet wurden.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

<b>TOP 4.</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung</b> <b>BV-Nr.: MI 001/2025 vom 07.01.2025</b> <b>Vorhaben: Vergrößerung des bestehenden Balkons am Einfamilienhaus</b> <b>Bauort: Schloßstraße 4a ,Fl.Nr.: 1888 Gmk. Mittelstetten</b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

**Gemeindliche Stellungnahme**  
**nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Der Bauherr beabsichtigt die Vergrößerung des bestehenden Balkons auf dem Flurstück 1888 der Gemarkung Mittelstetten.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt in **Dorfgebietsflächen (MD)**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

**§ 34 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	<b>ja</b>
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	<b>ja</b>
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	<b>nein</b>
Art der baulichen Nutzung: <b>Balkon</b>	

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan	<b>ja</b>
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.	<b>nein</b>

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO **ja**  
wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) **ja**  
Es liegt eine Satzung vor nach  
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB **ja**

**D. Erschliessung:**

**D.1 Zufahrt:** (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

**ja**

**D.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes der Adelburggruppe

**ja**

**D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Mittelstetten

**ja**

**F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt sind **zwei** Stellplätze vorhanden.

**G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind **nicht** vollständig.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Vergrößerung des bestehenden Balkons auf dem Flurstück 1888 der Gemarkung Mittelstetten zu.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 5. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung im Sinne des § 4 Bundesimmissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb von vier Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn  
Stellungnahme der Gemeinde Mittelstetten**

**Sachvortrag:**

Die Antragsteller beabsichtigen im Gemeindegebiet von Pfaffenhofen an der Glonn insgesamt vier Windkraftanlagen zu errichten und haben hierfür einen immissionsrechtlichen Genehmigungsantrag gestellt.

Das Landratsamt Dachau hat die Gemeinde Mittelstetten mit E-Mail vom 29.01.2025 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die wesentlichen Teile der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

In der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2024 wurde bereits ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung und den Betrieb von vier Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Vorbescheid wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt Dachau zwischenzeitlich erlassen.

Nun liegt ein Genehmigungsantrag zur Errichtung und zum Betrieb dieser vier Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn vor. In diesem Antrag ändert sich der Standort des WEA 04 südwestlich dem Ortsteil Bayerzell. Die Windkraftanlage verschiebt sich um ca. 5,83 m nach Norden. Der Standort des WEA 02 nordwestlich des Ortsteils Oberumbach verschiebt sich um ca. 1,0 m nach Osten. Ansonsten ändert sich nichts zur bereits genehmigten Bauvoranfrage.

Zwei Windkraftanlagen (WEA 01 und WEA 02) sollen nordwestlich dem Ortsteil Oberumbach entstehen. Eine Anlage (WEA 03) westlich dem Ortsteil Weitenried und eine Anlage (WEA 04) südwestlich dem Ortsteil Bayerzell. Geplant sind Anlagen vom Typ Enercon E-138 mit einem Rotordurchmesser von 138,0 m und einer Leistung von 4,26 KW. Die Anlagen 01 und 03 sollen Nabenhöhen von 130,64 m und damit eine Gesamthöhe von 199,64 m über Grund erhalten. Die Anlagen 02 und 04 sind mit Nabenhöhen von 160 m sowie Gesamthöhen von 229,0 m über Grund beantragt.

Die südwestlich von Bayerzell auf dem Flurstück 297 der Gemarkung Weitenried geplante Anlage würde an der Oberkante des obersten Rotorflügelpunktes eine Höhe von 735,13 m erreichen und wäre damit in Bezug zur Meereshöhe die höchste der vier Anlagen. Der Abstand dieser Anlage zum nördlichsten Wohnhaus in Vogach (St.-Johannes-Str. 4) beträgt ca. 1040 m.

Der Mindestabstand von 1000 m ist in diesem Falle nach Art. 82a BayBO zum nördlichsten Wohngebäude innerhalb der Außenbereichssatzung von Vogach (St.-Johannes-Str. 3) zu messen. Dieser beträgt ca. 1.130 m.

Die geplanten Anlagen liegen im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Lechfeld der Bundeswehr. Nach aktuellem Kenntnisstand beträgt aufgrund der Auswirkungen der Mindestradarführungshöhen (MVA) die max. Bauhöhe 736 m ü.NN. Die geplanten Anlagen liegen unterhalb dieser Höhe.

#### **Diskussionsverlauf:**

Ein GR ist selber betroffen und möchte darauf hinweisen, dass der Schall auch über den gesetzlichen Abstand der 1000 m sehr wohl zu einer Beeinträchtigung führen kann, auch wenn die vorgeschriebenen 35 dB eingehalten werden. Betroffen könnte der ganze Ortsteil Vogach sein. Des weiteren sieht er durch die Windräder, die in der Gemeinde Egenhofen erstellt werden sollen, eine Umzingelung von Vogach und weist auf mögliche gesundheitliche Probleme hin und stimmt deswegen gegen den Standort des Windrades.

Bgm. Ostermeier weist darauf hin, dass alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden.

2.Bgm. Lauchner hat sich das Windrad in Mammendorf angeschaut, stand ca. 1000 m entfernt (Parkplatz Penny) und findet den Ton des Windrades auf Dauer sehr unangenehm und kann deswegen nicht zustimmen.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Mittelstetten nimmt Kenntnis vom immissionsrechtlichen Antrag auf Genehmigung der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH zur Errichtung und den Betrieb von vier Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Pfaffenhofen an der Glonn, insbesondere der geplanten Anlage auf dem Flurstück 297 der Gemarkung Weitenried.

Seitens der Gemeinde Mittelstetten bestehend keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplanten Anlagen.

Das Landratsamt Dachau wird gebeten, durch entsprechende Auflagen im Genehmigungsbescheid sicherzustellen, dass geltenden Richtwerte zum Schallschutz eingehalten werden.

Die Gemeinde Mittelstetten als betroffene Kommune wünscht eine finanzielle Beteiligung an der Windenergieanlage 04 im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2 EEG, nachdem das Gemeindegebiet innerhalb eines Umkreises von 2.500 m um die Turmmitte dieser Anlage liegt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

#### **TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung**

**Diskussionsverlauf:**

keine

#### **TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge**

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Ostermeier gibt folgendes bekannt:

Herr Graf geht ab 01. April 2025 in Ruhestand, ist ab sofort nicht mehr im Dienst, er baut seinen Urlaub und Überstunden ab. Nachfolger ist Herr Christian Karl. Bitte in Zukunft nur noch ihn anrufen. Handynummer wird an die Gemeinderäte per Mail versandt.

Im Amtsblatt Nr. 02 vom 23.01.2025 des LRA Fürstenfeldbruck wurde eine Bekanntmachung veröffentlicht über das Überschwemmungsgebiet Tegernbach/Burggraben. Es wurde darauf verwiesen, dass die Unterlagen mit Erläuterungsbericht und Übersichtskarte in der Gemeinde und in der VG einsehbar sind. Allerdings hat weder die Gemeinde noch die VG Unterlagen erhalten. Eine offizielle Mitteilung über die Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes hat die Gemeinde allerdings noch nicht erhalten.

Ein GR weist auf den Rosenmontagsball in Mittelstetten hin. Dieses Jahr wird er von den Grasshoppers organisiert. Eintrittskarten gibt es bereits im Vorverkauf, auch bei ihm.

Außerdem möchte er nochmal auf die Verkehrssituation in Längenmoos hinweisen. Er wird öfters von Leuten angesprochen, dass es immer wieder gefährliche Situationen beim Abbiegen gibt. Ist es möglich, Schilder mit einer „Änderung der Straßenführung“ aufzustellen, oder Pfeile auf der Straße aufzubringen?

Bgm. Ostermeier: Wenn dies der Gemeinderat wünscht, wird er es beauftragen, weist aber auf die Kosten hin.

Ein GR bittet, nicht noch mehr Schilder aufzustellen.

GR Lauchner fragt nach, wann der Verkehrsspiegel angebracht wird.

BGM. Ostermeier: wird demnächst aufgestellt.

Ein GR hat beobachtet, dass kein Bus, kein Lastwagen und kein Traktor richtig um die Insel fährt. Die sinnvollste, aber auch die teuerste Lösung wäre, die Insel zu entfernen und eine normale Straßenmarkierung anzubringen.

Ein GR macht den Vorschlag, im Zuge der Straßenbaumaßnahme Vogach über eine Lösungsmöglichkeit nachzudenken, z. B. Rückbau.

Ein GR bittet um Überprüfung, ob die Barke in Oberdorf verkehrsrechtlich aufgestellt wurde. Sie steht mitten auf der Straße.

Bgm. Ostermeier erwiderte, dass die Barke an der, in der verkehrsrechtlichen Anordnung, angegebenen Position am Straßenrand angebracht wurde. Er wird bei der Polizei vorstellig werden, dass sie sich die Position der Barke vor Ort nochmal anschauen soll.

Eine GRin weist darauf hin, dass es in der Vergangenheit einige Vorfälle gegeben hat, wo fremde Personen nachts in Garageneinfahrten und Gärten gesehen wurden und bittet darum im Gmoablattl darauf hinzuweisen, dass die Bevölkerung achtsam sein soll.

Ein GR weist auf die schlechten und nicht mehr sicheren Brückengeländer Richtung Burgholz und in Vogach an der Glon hin.

Bgm. Ostermeier wird nachprüfen lassen, ob die Sicherheit noch gegeben ist.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 20:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

### **Gemeinde Mittelstetten**

Vorsitzender

---

Franz Ostermeier  
Erster Bürgermeister

---

Schriftführer