



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 92. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28. Januar 2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard
Angermaier, Hans
Betz, Michael
Betz, Wolfgang
Feuerer, Michael
Geiger, Florian
Geiger, Lena
Jell, Martin
Kunze, Michael
Liebl, Lorenz
Lohmaier, Markus
Schex, Bernhard
Schrimpf, Hans
Schrimpf, Raphael
Schweiger, Josef

Schritfführer/in

Pettinger, Christine

Verwaltung

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Aimer-Kollroß, Gerhard
Keilhacker, Josef
Kellner, Carina
Maier, Andreas
Maier, Manuela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.01.2025
- 2 Bauplanungsrecht; Digitalisierung des Flächennutzungsplans; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Feststellungsbeschluss **BA/940/2024**
- 3 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.01.2025

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2 Bauplanungsrecht; Digitalisierung des Flächennutzungsplans; Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 statt.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Bürger/Bürgerin A (28.10.2024)

Abweichend vom Entwurf der Digitalisierung des Flächennutzungsplans wurde das Flurstück 299/5 im Jahr 2019 in die Flurstücke 299/5 und 299/13 zerlegt. Beide Flurstücke sind mit je einer Doppelhaushälfte bebaut (Adolf-Kolping-Straße 4 und 6).

Abwägung:

Die digitale Flurkarte, welche die Grundstücke und deren Bebauung abbildet, ist mit Stand vom Februar 2019 in die digitale Fassung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Mittlerweile liegt eine aktuelle Flurkarte mit Stand vom Oktober 2024 vor.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Stand der Digitalen Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung wird in den Flächennutzungsplan übernommen.

BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**Abgegebene Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise:**

3	Regionaler Planungsverband München	Schreiben vom 18.11.2024
5	Landratsamt Erding, FB 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz	Schreiben vom 30.10.2024
6	Landratsamt Erding, FB 13, Abfallwirtschaft	Schreiben vom 29.10.2024
7	Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 14.10.2024
8	Landratsamt Erding, SG 42-2 Bodenschutz	Schreiben vom 23.10.2024
9	Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde	Schreiben vom 16.10.2024
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding	Schreiben vom 07.11.2024
15	Staatliches Bauamt Freising, Fachbereich Straßenbau	Schreiben vom 08.11.2024
16	Wasserwirtschaftsamt München	Schreiben vom 14.11.2024
19	Gemeinde Buch am Buchrain	Schreiben vom 15.10.2024
24	Gemeinde Sankt Wolfgang	Schreiben vom 17.10.2024
25	Gemeinde Forstern	Schreiben vom 28.10.2024
32	Stadtwerke München GmbH & Co. KG	Schreiben vom 08.11.2024
33	Deutscher Wetterdienst	Schreiben vom 17.10.2024

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat Isen nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zu den gegenständlichen Planungen vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständlichen Planungen nicht berührt sind.

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:**1. Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz (14.10.2024)**

Im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes für den Markt Isen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der **Löschwasserbedarf** nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

Abwägung:

Neue Bedarfe an Löschwasser werden durch die Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht begründet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich.

2. Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung (15.11.2024)

Der Markt Isen beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vollständige Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde zu schaffen. In diesem Rahmen sollen die Darstellungen an den Bestand angepasst werden und weichen entsprechend vom bisher rechtswirksamen Stand ab. Der Geltungsbereich (ca. 4.381,4 ha) umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Der Markt Isen wird dem Allgemeinen Ländlichen Raum zugeordnet (LEP, Anhang 2, Strukturkarte) und ist als Grundzentrum festgelegt (RP 14 A II Z 1).

BewertungÜbernahme von Flächennutzungsplanänderungen

Die 28. bzw. 29. Flächennutzungsplanänderung werden in o.g. Planung als rechtswirksam bezeichnet, sind bisher jedoch noch nicht als solche in unserem Rauminformationssystem vermerkt. Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir die Gemeinde, uns die Endausfertigungen mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Anpassungen an den Bestand in den Ortsteilen

Laut Begründung zu o.g. Planung werden im Falle eines Bebauungsplans der Innenentwicklung oder einer Satzung gemäß § 34 BauGB, die ohne ein Änderungsverfahren durchgeführt werden können, die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans berichtigt. Dabei gehe es um eine dem Detaillierungsgrad und Maßstab des Flächennutzungsplans entsprechende Übertragung der Art der Nutzung und der Zweckbestimmung sowie landschaftsplanerischer Inhalte.

Die in der Begründung zu o.g. Planung aufgelisteten Anpassungen an den Bestand stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Ergebnis

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweise

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten der o.g. Planung eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG). Für eine vereinfachte Übernahme in unser Rauminformationssystem bitten wir Sie außerdem, uns zusätzlich die entsprechenden Shape-Daten mitzusenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Markt Isen lässt der Regierung von Oberbayern die Endausfertigungen der 28. und 29. Änderung des Flächennutzungsplans sowie nach Inkrafttreten der gegenständlichen Digitalen Fassung des Flächennutzungs-

plans eine Endausfertigung jeweils mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums zukommen. Ergänzend werden die Planzeichnungen im shape-Format übermittelt. Änderungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich.

10. Landratsamt Erding, Wasserrecht (23.10.2024)

Gem. 2.8 der Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 wurden die im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes ermittelten Überschwemmungsgebiete in den digitalisierten Flächennutzungsplan mit aufgenommen. Im Bereich der festgesetzten Überschwemmungsgebiete wurde auf die Darstellung der ermittelten Überschwemmungsgebiete verzichtet. Soweit die ermittelten Überschwemmungsgebiete im FNP generell dargestellt sind und nicht gänzlich vernachlässigt werden, kann dieser Vorgehensweise aus Sicht des Wasserrechts zugestimmt werden.

Bzgl. etwaig betroffener Wasserschutzgebiete liegt keine Äußerung in der Begründung vor. Sollten Wasserschutzgebiete betroffen sein, sind diese ebenfalls im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen.

Der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes kann aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Abwägung:

Die Wasserschutzgebiete sowie die festgesetzten und ermittelten Überschwemmungsgebiete sind vollständig in der digitalen Fassung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich.

14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q (05.11.2024)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 6 BayDSchG verboten. Für berechnigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

Abwägung:

Die Bau- und Bodendenkmäler sind mit Stand vom 29.07.2019 in die digitale Fassung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Mittlerweile liegt eine aktuellere Liste der Denkmäler im Gebiet der Marktgemeinde Isen mit Stand vom 08.08.2024 vor.

Eingriffe in Bodendenkmäler werden durch die Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht begründet. Die Hinweise zum Schutz von Bau- und Bodendenkmälern werden auf nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der aktuelle Stand der Bau- und Bodendenkmäler gemäß Bayerischem Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird in den Flächennutzungsplan übernommen.

26. bayernnets GmbH (16.10.2024)

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der *bayernnets* GmbH

Im Geltungsbereich Ihres o. g. Vorhabens – wie in den uns übersandten Planunterlagen dargestellt – verlaufen die folgenden Anlagen:

Anlagentyp	Status	Bezeichnung / DN / Schutzstreifen
Gastransportleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	BF66/6600 DN 1200 / PN100 Schutzstreifen: 10.0 m (5.0 m beiderseits)
Gastransportleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	in Betrieb FB10/1000 DN 500 / PN 70 Schutzstreifen: 6.0 m (3.0 m beiderseits)

Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Die Schutzstreifen sind durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

Wir bedanken uns für die Darstellung der Gastransportleitungen im Flächennutzungsplan und bitten um weitere Beteiligung an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen.

Die folgenden Auflagen sind zwingend zu beachten und ggf. in die Begründung mitaufzunehmen.

Wichtige Auflagen sind u.a.:

In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. So ist

beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.

- (...)

Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die *bayernets* GmbH zulässig.

- (...)

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen Pläne unserer Anlagen in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. In unseren Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt; Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung; Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Abwägung:

Die Gastransportleitung mit Schutzstreifen ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Maßnahmen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, werden durch die Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht begründet. Die Hinweise zum Schutz der Leitung werden auf nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich.

29. Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH (21.10.2024)

Wir haben Ihre Anfrage "ISEN Bauleitplanverfahren, Flächennutzungsplan Digitalisierung" erhalten. Sie wurde bei uns unter der Nummer 2024.0331 bearbeitet.

Wir haben festgestellt, dass Ihre Anfrage eine oder mehrere unserer Mineralölferrleitungen betrifft. Weitere Details finden Sie in den angehängten Dokumenten.

Es dürfen keine Arbeiten ohne einen Gestattungsvertrag mit der TAL durchgeführt werden.

Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte

(...)

Abwägung:

Die Ölleitung mit Schutzstreifen ist bereits im Flächennutzungsplan dargestellt. Maßnahmen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, werden durch die Digitalisierung des Flächennutzungsplans nicht begründet. Die Hinweise zum Schutz der Leitung werden auf nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Unterlagen sind nicht erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Die Digitalisierung stellt eine Zusammenfassung und Aktualisierung der Planwerke in der Bauleitplanung dar. In den Flächennutzungsplan werden aber nur vorhandene Pläne wie z.B. die Landschaftsschutzgebiete eingearbeitet, neue Bereiche werden nicht eröffnet.

Beschluss:

Die getroffenen Einzelabwägungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden hiermit zusammenfassend bestätigt.

Auf Grund der getroffenen Abwägungsbeschlüsse ist keine Planänderung veranlasst.

Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen wird einschließlich Begründung in der Fassung vom 28.01.2025 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Erding die Genehmigung zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 3 Bekanntgaben und Anfragen

- **Frühjahrskonzert der Blaskapelle Isen**

Am 04.04. und 05.04.2025 findet jeweils um 20:00 Uhr das Frühjahrskonzert der Blaskapelle Isen statt.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger