



Gemeinde	Aying Landkreis München
Flächennutzungsplan	3. Änderung
Flur Nr.	929 und 930 sowie die Wegefläche auf Flur Nr. 940, 932/1, 932/2, 931 der Gemarkung Peiß
Entwurfsverfasser	Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH Schloßberg 3 97486 Königsberg i. Bay.
Vorhabenträger	Gemeinde Aying
Planfertiger	Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH Schloßberg 3 97486 Königsberg i. Bay.
Plandatum	17.03.2026

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2. Grundzüge der Planung	5
3. Landesplanerische Zielsetzungen	6
4. Regionalplanerische Zielsetzungen	7
5. Landschaftsplan	9
6. Bauplanungsrecht.....	9
7. Bestandsanalyse	9
7.1 Waldflächen.....	9
7.2 Verkehr / Erschließung	10
7.3 Topographie	10
7.4 Wasser	10
7.5 Schutzgebiete	10
7.6 Jagd.....	10
8. Planungsziele	11
8.1 Nutzung	11
8.2 Verkehrliche Erschließung	12
8.2.2 Zu- und Abfahrt.....	12
8.2.3 Ruhender Verkehr.....	12
8.2.4 Andachtsplatz	13
8.2.5 Einfriedungen	14
8.2.6 Geräteschuppen mit Besprechungsraum	14
8.2.7 Mobiles WC.....	14
9. Begründung einzelner Festsetzungen	14
9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)	14
9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	14
9.4 Bauliche Gestaltung.....	15
9.5 Stellplätze	15
9.6 Grünordnung	15
9.6.1 Einfriedung	15
9.6.2 Tierschutz	15
9.6.3 Auffüllungen	15
9.7 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)	15

3. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung in der Fassung vom 17.03.2026

10. Schutzgüter.....	16
10.1 Mensch - Kampfmittel.....	16
10.2 Hochwasserschutz.....	17
11. Bodenordnende Maßnahmen.....	17
12. weitere Gutachten und Prüfungen.....	17
13. Gesetzliche Grundlagen.....	17

1. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Aying beabsichtigt einen Naturfriedhof einzurichten, der dann von der Gemeinde betrieben werden soll. Aufgrund der Außenbereichslage erfordert die Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die im Vorfeld durchgeführte Standortermittlung hat ergeben, dass die Planfläche im Bereich der Grundstücke mit Flur Nr. 929 und 930 sowie die Wegefläche auf Flur Nr. 932/1 und 932/2 der Gemarkung Aying für die Anlage eines Natur- und Waldfriedhofs besonders geeignet ist. Dies ist zudem darin begründet, dass vom Grundstückseigentümer das Einverständnis zur uneingeschränkten Überlassung der Flächen für die geplante Nutzung geäußert wurde. Weiterhin ist die Lage des Plangebietes positiv zu bewerten. Der Standort befindet sich fernab von größeren und übermäßig stark frequentierten Verkehrswegen, sodass kaum Immissionen als externe Einflüsse auf das Plangebiet einwirken und sich das Plangebiet als ein Ort der „Stille“ bestens eignet. Abschließend lässt sich noch darauf verweisen, dass der umfangreiche und qualitativ hochwertige Baumbestand in seiner Vielfalt eine hervorragende Voraussetzung für das Planvorhaben bietet.

Das bauplanungsrechtlich zu schaffende Baurecht soll zeitlich nicht begrenzt werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Aying hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof - Aying“ gemäß § 12 BauGB gefasst und dem Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH, Schloßberg 3, 97486 Königsberg i. Bay. den Planungsauftrag erteilt. Mit der Planung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Wald- und Naturfriedhof geschaffen werden. Die Bestattungskultur unterliegt, wie die gesellschaftlichen Entwicklungen, einem Wandel. Immer mehr Menschen wählen den Naturfriedhof als alternative Form der Bestattung. Zum einen stellt eine Grabstätte in natürlicher Umgebung eine im Einklang mit der Natur stehende, würdevolle Bestattungsform dar, zum anderen ist keine intensive Grabpflege erforderlich, was insbesondere auch entfernt wohnende Angehörige zu schätzen wissen. Die Grabpflege stellt auch für die betreibenden Kommunen zunehmend eine Herausforderung hinsichtlich der Pflege eines Friedhofes dar. Soll einerseits eine würdige – und damit auch gepflegte - Bestattungseinrichtung erhalten bleiben, lassen andererseits insbesondere entfernt lebende Verwandte Grabstätten in ungepflegtem Zustand verwahrlosen. Die Beisetzung erfolgt in biologisch abbaubaren Urnen, direkt an den Wurzeln eines Baumes. Die Grabpflege übernimmt die Natur. Eine Bestattung im Naturfriedhof ist nicht abhängig von Wohnort, Konfession oder sozialen Zwängen. Der Naturfriedhof ist somit keine Konkurrenz zu den klassischen Friedhöfen, sondern als eine sinnvolle und immer stärker gefragte Ergänzung hierzu zu verstehen.

2. Grundzüge der Planung

Die Gemeinde Aying gehört zum Landkreis München und liegt im zentralen Bereich des Regierungsbezirks Oberbayern. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Aying. Die beanspruchte Waldfläche mit Waldwegen sowie der erforderliche Zufahrtsweg verfügen über eine Größe von 12,36 Hektar. Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet Waldflächen und Verkehrsflächen, die sich weitestgehend im Eigentum von Herrn Franz Inselkammer befinden. Diese erstrecken sich über folgende Flächen:

Gemarkung	Flurstück	Eigentümer	Nutzungsart	Betroffenheit
Peiß	929	Herr Franz Inselkammer	Wald	ganz
Peiß	930	Herr Franz Inselkammer	Wald	ganz
Peiß	931	XXX	Acker	teilweise
Peiß	932/1	XXX	Feld- und Waldweg	teilweise
Peiß	932/2	XXX	Feld- und Waldweg	teilweise
Peiß	940	Freistaat Bayern	Staatsstraße St2280	teilweise

An das Plangebiet Grenzen folgende Grundstücke an:

Gemarkung	Flurstück	Lage
Peiß	917	nördlich
Peiß	918	nördlich
Peiß	919	nördlich
Peiß	920	nördlich
Peiß	928	östlich
Peiß	823	südlich
Peiß	931	westlich
Peiß	932/1	westlich
Peiß	932/2	westlich
Peiß	943	westlich
Peiß	944	westlich
Peiß	959/1	westlich

4. Regionalplanerische Zielsetzungen

Regionalplan

Der Regionalplan entfaltet insbesondere durch § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB), wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind und § 4 Abs. 1 ROG, wonach die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind, eine starke Steuerungs- und Bindungswirkung.

Regionalplan München (14)

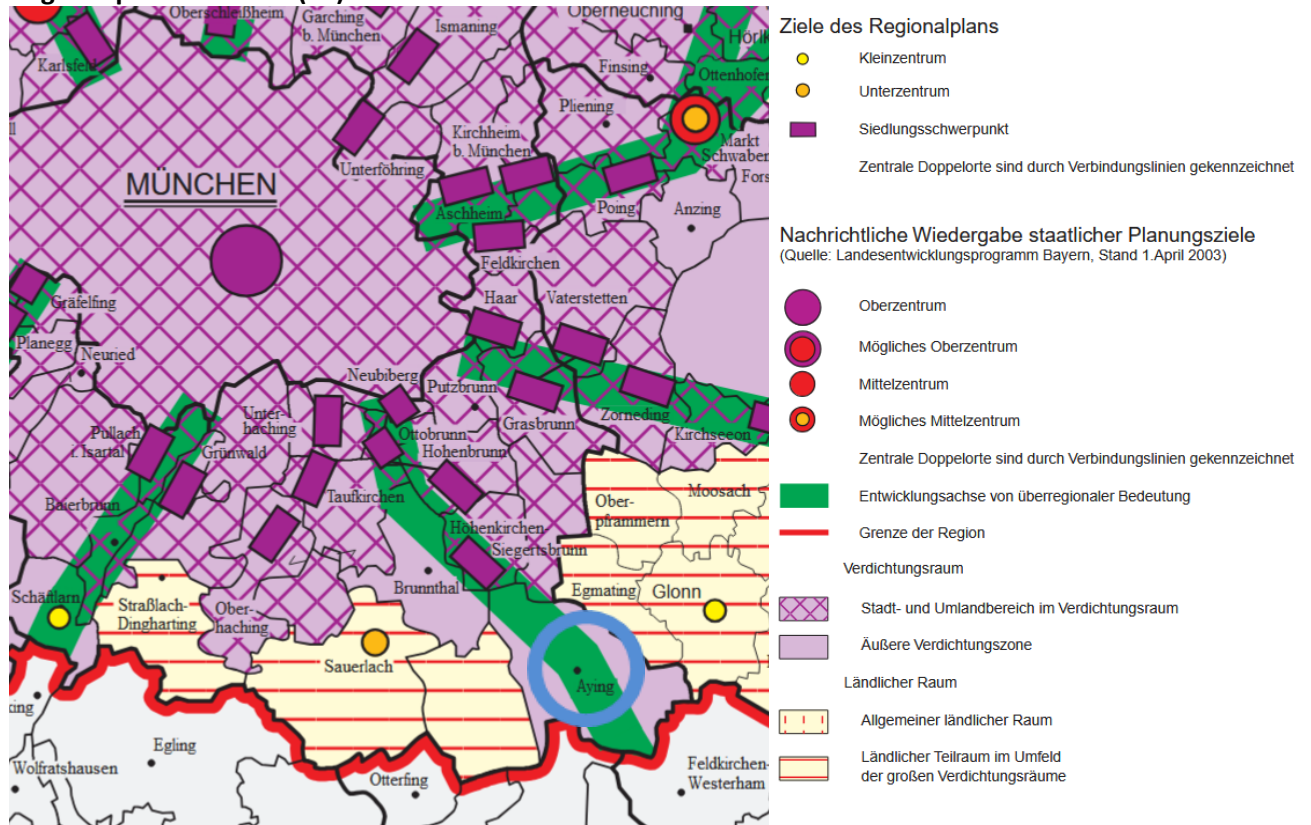


Abb. 2: Regionalplan München - Karte 1: Raumstruktur 01.12.2005

Nachdem durch den Regionalen Planungsverband eine Überarbeitung des Regionalplanes in Bezug auf die Energieerzeugung mit Neufassung Teilkapitel B IV 7.2 Windenergie vorgesehen ist, ist dieses Verfahren derzeit noch im laufenden Prozess. Die Beteiligungsverfahren der 26. Änderung des Regionalplanes sind somit noch nicht abgeschlossen.

In der nachfolgenden Karte wird ersichtlich, dass das Plangebiet des Naturfriedhofs nicht direkt von Vorranggebieten für Windenergie betroffen ist und somit keine Beeinträchtigungen bzw. Konflikte zu erwarten sind. Der Abstand zum südwestlich gelegenen Vorranggebiet WE05 beträgt ca. 4,5 km. Das vorgesehene Vorranggebiet WE26b nördlich des Planumgriffs befindet sich im Abstand von ca. 3,0 km.

3. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung in der Fassung vom 17.03.2026

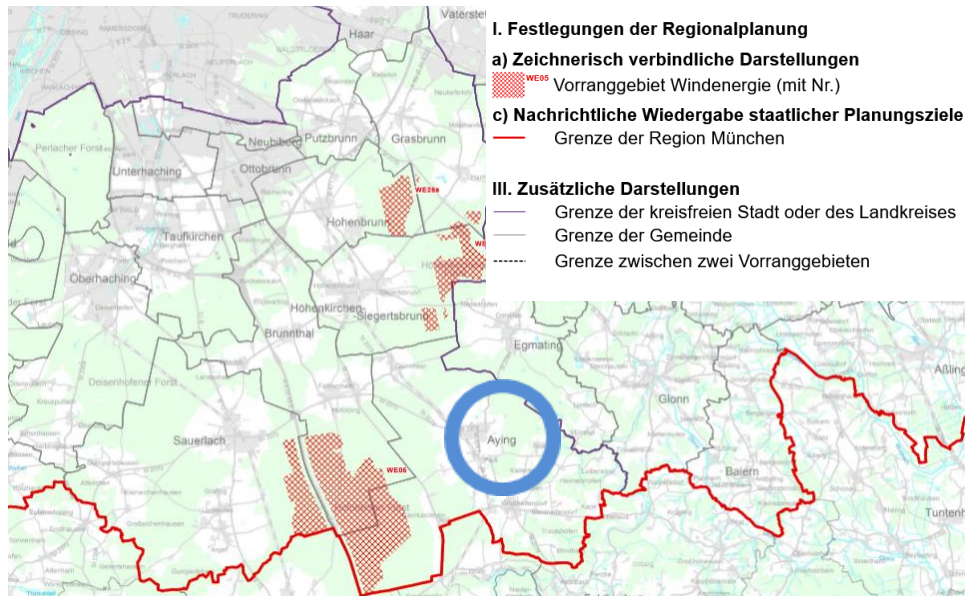


Abb. 3: Regionalplan München - Karte 2: Siedlung und Versorgung, Tektur Windenergie – Darstellung der Veränderungen, Entwurf vom 02.12.2025 zur 26. Änderung des Regionalplans

Entsprechend der Raumstrukturkarte des Regionalplans München, liegt die Gemeinde Aying in der „Äußeren Verdichtungszone“ des Verdichtungsraums München, an der „Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung“ A8 von München Richtung Südosten (Holzkirchen, Rosenheim, Salzburg). Die nächstgelegenen Orte mit zentralörtlicher Funktion stellen gemäß dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) die Metropole München sowie die Mittelzentren Holzkirchen, Bad Aibling und Grafing bei München dar.

Der für das Plangebiet grundsätzlich einschlägige Landschaftsraum

- landschaftliches Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe

findet im Änderungsbereich Beachtung.

Diese umfassen großflächige Wälder sowie die ökologisch wichtigen Täler von Glonn und Moosach. Hinsichtlich vertiefender Daten wird auf die Veröffentlichungen des Regionalen Planungsverbandes München verwiesen.



Abb. 4: Regionalplan München - Karte 3: Landschaft und Erholung, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

3. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung in der Fassung vom 17.03.2026

Vonseiten der Regionalplanung sind folgende Grundsätze und Ziele einschlägig:

- A I Ausbau wettbewerbsstärkender harter und weicher Standortvorteile (G 3.1),
- A I Sicherung und Weiterentwicklung der Attraktivität und Leistungsfähigkeit der Region (G3.2),
- A I Integration und ressourcensparende Weiterentwicklung (G 4.1),
- A I Schutz und Erhalt von Freiflächen und ihrer Funktionen (G 4.2) und
- B I Nachhaltige Sicherung der ökologischen Stabilität (G1.2)
- B I Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden (G 2.1.1)
- B I Sicherung von Retentionsräumen (G 2.2.5).

5. Landschaftsplan

Landschaftsplanung und Landschaftsplan sind gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG (i.d.F. vor der Novelle im Jahr 2002) nahezu vollinhaltlich Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

6. Bauplanungsrecht

Der Geltungsbereich ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

7. Bestandsanalyse

7.1 Waldflächen

Die Waldfläche besteht vorwiegend aus einem Mischwald. Die Hauptbaumarten sind Fichte, Buche und Ahorn. Die vorhandenen Baumarten kommen im Wesentlichen in nahezu allen Altersklassen vor wobei die jüngeren Altersklassen deutlich dominieren. Im hinteren, östlichen Bereich des Planungsgebietes dominieren noch ältere Fichtenbestände. Diese Bestände werden künftig intensiv mittels pflegerischer Maßnahmen und Nachpflanzungen zu einem naturschutzfachlich hochwertigen Mischwald umgebaut.

Dem Wald entzogen wird eine Fläche von 300 m² für den Andachtsplatz, ca. 30 m² Unterstand, 30 m² für einen Geräteschuppen mit Besprechungsraum, 10 m² für ein WC, 1.836 m² Wegefläche und 286 m² Parkplatzfläche.

Die Nutzung als Naturfriedhof bedingt paradoxerweise die Erteilung einer Rodungserlaubnis für die begehrte Sondernutzung, obwohl im Rahmen des Betreibens eines Naturfriedhofes aufgrund der zwingend durchzuführenden Pflegemaßnahmen faktisch eine wesentlich stärkere Waldbestands-sicherung entsteht. Somit ist Antragstellung und Erteilung der Rodungserlaubnis ein rein formaljuristischer Rechtsakt.

Da die geplante Fläche ca. 12,36 Hektar umfasst, besteht für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht. Die Notwendigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt sich aus § 7 UVPG in Verbindung mit Anlage 1, Nummer 17.2.2.

7.2 Verkehr / Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Zornedinger Straße bzw. die Staatsstraße 2081 zwischen Aying und Egmatting.

Durch die künftige Nutzung wird eine nicht signifikante tägliche Zunahme des Verkehrs auf der Zornedinger Straße von ca. 5-10 PKW prognostiziert. Da mit Ausnahme eventuell aus dem Gemeindebereich Egmatting und weniger umliegender Gemeinden zu bestattender Verstorbener der Verkehr überwiegend von Westen kommend erwartet wird, ist von der geringen Verkehrszunahme lediglich das Gemeindegebiet von Aying betroffen.

Durch die Ausweisung des Plangebietes entstehen keine Beeinträchtigungen für die angrenzenden Wald- und Ackerflächen.

Die Flurstücke mit Flur Nr. 921, 922 und 928 sind über den bestehenden Flurweg, der in Richtung Osten führt, angebunden. Die Frequentierung ist äußerst gering, sodass mit ca. 3 Holz-LKW und ca. 25 PKW-Fahrten je Jahr zu rechnen ist. Ein explizites Wegerecht für die betroffenen Nachbarn liegt nicht vor, es handelt sich um Gewohnheitsrecht. Alle weiteren umliegenden Grundstücke sind durch den nördlich des Plangebietes bestehenden Flur- bzw. Waldweg erschlossen und können angedient werden.

7.3 Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches stellt sich nahezu eben, leicht ansteigend Richtung Osten dar.

7.4 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein stehendes oder fließendes Gewässer anzutreffen. Gleiches gilt für wassersensible Bereiche oder hochwassergeschützte Gebiete.

7.5 Schutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich das Biotop 8036-0078, welches als Feldgehölz, naturnah (70 %) charakterisiert ist. Die Planung des Naturfriedhofs sieht vor, das Biotop in seinem Kernbestand vollständig zu erhalten. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden in der Zone des Biotops keine Bestattungsbäume ausgewiesen und keine baulichen Anlagen errichtet. Der Schutzstatus nach § 30 BNatSchG bleibt unberührt. Sollten im Randbereich des Biotops kleine Eingriffe notwendig sein, wird versucht diese z.B. durch ökologische Aufwertung angrenzende Flächen zu kompensieren.

Gegenüber der geplanten Einfahrt zum Plangebiet befindet sich zudem ein Naturdenkmal ND-07156, welches eine Winterlinde auf dem Grundstück Flur Nr. 944 der Gemarkung Pleiß darstellt. Spezielle Schutzgebiete, deren Belange durch die geplante Nutzung beeinträchtigt werden könnten, sind nicht ausgewiesen.

7.6 Jagd

Grundsätzlich ruht in Naturfriedhöfen die Jagd. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (insbes. § 1 Abs. 2 sowie § 6 Bundesjagdgesetz) und unter Rücksichtnahme auf die Würde des Ortes sollte bei Bedarf im Einzelfall Regulierung der Wildbestände ermöglicht werden. Die Jagdausübung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt in Eigenregie durch den Eigenjagdbesitzer.

Aufgrund der Tatsache, dass Naturfriedhöfe in der Regel zu hellen Tageszeiten aufgesucht werden, bleibt eine Störung der nacht- und dämmerungsaktiven Tierarten ausgeschlossen.

8. Planungsziele

8.1 Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich beläuft sich auf eine Größe von ca. 12,36 Hektar; diese Fläche beinhaltet eine Waldparkplatzfläche von ca. 320 Quadratmeter und Wegeflächen inkl. Andachtsplatz in Höhe von ca. 3.745 Quadratmeter. Zudem besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Geräteschuppens mit bis zu 30 Quadratmetern und eine Toilette mit bis zu 10 Quadratmetern. Der Geltungsbereich soll je nach Notwendigkeit in Nutzungsabschnitten von ca. 2-4 ha Größe entwickelt werden.

Bei der Bewirtschaftung wird darauf geachtet, dass die Fläche künftig als Bestattungsfläche zu nutzen ist und eine dementsprechende Entwicklung der Fläche wird Rechnung getragen. Die Anzahl der Grabstätten (Bestattungsbäume und Naturelemente) im Geltungsbereich richtet sich je nach tatsächlicher Erforderlichkeit und Möglichkeit vor Ort und wird von der Friedhofsverwaltung bestimmt. Bei der Bestimmung wird insbesondere folgenden Faktoren Rechnung getragen: der topographischen Lage, der Vitalität der Bäume und der langfristigen Entwicklung der Friedhofsfläche.

Es sind ausschließlich Urnenbeisetzungen möglich. Die Asche der Verstorbenen wird in einer biologisch abbaubaren Urne direkt an den Wurzeln des Baumes mit einem Abstand von min. 2 m zum Stamm beigesetzt. Die Friedhofsverwaltung entscheidet je nach örtlichen Gegebenheiten über die maximale Anzahl der Urnen an einer Grabstätte. Um den Waldcharakter beizubehalten, ist eine Grabpflege bzw. auch das Ablegen von Grabschmuck im herkömmlichen Sinne nicht zulässig. Die Friedhofsverwaltung bringt in Absprache mit den Angehörigen Namensschilder an die Bäume bzw. die Naturelemente an.

Die forstliche Bewirtschaftung wird fortgeführt. Die Bestattungsbäume werden nur bei akuten und schwerwiegenden Verkehrssicherungsproblemen entnommen. Bei einer dauerhaften und schwerwiegenden Schädigung eines Bestattungsbaumes durch Naturereignisse wie Sturm, wird dieser durch eine Neupflanzung ersetzt.

Der Waldcharakter bleibt erhalten. Lediglich Hinweisschilder, der Andachtsplatz sowie die Einfriedung weisen auf die besondere Nutzung hin.

Die Anlage des Naturfriedhofes macht die Errichtung eines Parkplatzes und eines Andachtsplatzes erforderlich. Die Stellplätze werden nicht nur von den Besuchern des Naturfriedhofes genutzt, sondern stehen allen Waldbesuchern zur Verfügung. Die Fläche wird als Waldparkplatz festgesetzt. Der Andachtsplatz soll mit Rollstühlen und Rollatoren erreichbar sein. Die Anbindung erfolgt an das vorhandene Wegenetz mittels Fußpfaden, die aus wasserdurchlässigen Materialien wie Schotter, Kies oder Hackschnitzel hergestellt werden.

8.2 Verkehrliche Erschließung

8.2.1 Verkehrsaufkommen

Abgeleitet aus Erfahrungswerten von Friedhofsverwaltungen weiterer Naturfriedhöfe ergeben sich hinsichtlich der Fahrzeugbewegungen folgenden Prognosen:

Die Hauptbesucherzeitpunkte konzentrieren sich auf die lichtreichen Jahreszeiten mit tendenziell besseren Sichtverhältnissen sowie mit verhältnismäßig trockenen Straßenverhältnissen. Die Hauptbesuchertage und -zeiten sind die Freitage und Wochenenden zumeist von 10 bis 16 Uhr, also eher außerhalb der Hauptverkehrszeiten. Der bestehende Freizeitverkehr findet insbesondere am Wochenende statt.

8.2.2 Zu- und Abfahrt

Siehe Ziff. 7.2.

8.2.3 Ruhender Verkehr

Auf Grund der Notwendigkeit, im Bebauungsplan sämtliche mit der geplanten Nutzung „Naturfriedhof“ einhergehenden städteplanerischen Sachverhalte zu regeln, sind hier auch Flächen für den ruhenden Verkehr festzusetzen. Diese werden als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkfläche“ festgesetzt. Die geplanten Stellplätze steht nicht nur Besuchern des Naturfriedhofes zur Verfügung, sondern können von erholungssuchenden Waldbesuchern frei genutzt werden. Der Ausbau erfolgt in für Waldparkplätze üblichem Standard.

Auf Grund der Erfahrungswerte von Friedhofsverwaltungen vergleichbarer Naturfriedhöfe sind Stellplätze für ca. 5 bis max. 40 Fahrzeuge pro Beisetzung erforderlich; wobei bei ca. 80% der Beisetzungsfälle mit nicht mehr als 15 Fahrzeugen zu rechnen ist. Die jeweilige Lage der Parkplätze auf der geplanten Waldparkplatzfläche wird im Zuge der Inbetriebnahme festgesetzt – es kann hierbei entsprechend noch zu Änderung hinsichtlich der genauen Anzahl an Parkplätzen kommen. Die angedachte Waldparkplatzfläche sollte jedoch ca. 20 Einzelstellplätze mit je 2,75 m Breite sowie 2 verbreiterte Stellplätze mit 3,5 m Breite für beeinträchtigte Personen ausweisen.

Die Stellplätze werden mit einer versickerungsfähigen Oberfläche hergestellt. Die Versickerung erfolgt breitflächig über die belebte Bodenzone. Die Dimensionierung der Untergrundbefestigung wird auf eine PKW-Nutzung ausgelegt. Damit soll der Eingriff in die Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden. Zum Schutz der Waldflächen ist weiterhin vorgesehen, entlang der Grenze des Waldparkplatzes Fahrsperrn in Form einfacher Holzkonstruktionen einzubauen.

Der geplante Parkplatzstandort wurde so gewählt, dass vor allem Bereiche mit geringer forstwirtschaftlicher Wertigkeit oder geschädigte Bestände in Anspruch genommen werden. Soweit im Rahmen der baulichen Umsetzung und der Verkehrssicherungspflicht Einzelbaumentnahmen erforderlich werden, erfolgen diese unter ökologischer Baubegleitung. Die verbleibende Bestockung wird durch gezielte Schutzmaßnahmen während der Bauphase gesichert. Die erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts detailliert festgelegt.

8.2.4 Andachtsplatz

Der bis zu ca. 220 m² große Andachtsplatz befindet sich zentral auf der Fläche des Naturfriedhofes. Die Lage wurde so gewählt, dass ein möglichst geringer Eingriff in den Vegetationsbestand erfolgt. Der ausgewählte Standort und die Gestaltung soll eine Nutzung mit Rollstühlen und Rollatoren ermöglichen. Die Andachtsflächen selbst sollen gleichfalls mit einer geebneten und geschotterten Oberfläche versehen werden. Ausgestattet werden die Plätze mit einem Denkmal aus Holz (Kreuz o.ä.). Zusätzlich sind ein Tisch sowie ein Podest für die Urne (z.B. abgesägter Baumstamm o.ä.) erforderlich. Holzbänke am Randbereich dienen als Ruhe- und Sitzmöglichkeit. Abbildung 2 zeigt eine beispielhafte Ausgestaltung des Versammlungs- und Andachtsplatzes. Des Weiteren wird auf dem Versammlungsplatz noch ein Schlecht-Wetter-Unterstand / Pavillon in Holzbauweise mit einer Größe von max. 30 Quadratmetern errichtet.



Abb. 4: Beispielhafte Gestaltung eines Andachtsplatzes

8.2.5 Einfriedungen

Gemäß der Vollzugsbekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 12.11.2002 zum Bestattungsgesetz (BestBek), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 18.09.2024 (BayMBl. 2024 Nr. 433) 07.05.2010 (AllMBl S. 127) gilt die Kennzeichnungspflicht der Nutzung als Bestattungsstätte gleichfalls für Naturfriedhöfe, weshalb eine erkennbare Umfriedung der Fläche erforderlich ist. Die Gestaltung und Beschaffenheit der Umfriedung regelt Nr. 1.7.4 BestBek.

Der Naturfriedhof wird eingefriedet. Zulässig sind hierfür Anpflanzungen, Handläufe oder in der Wirkung vergleichbare Einfriedungen. Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen.

8.2.6 Geräteschuppen mit Besprechungsraum

Auf dem Waldparkplatz des Naturfriedhofes soll ein kleiner Geräteschuppen mit integriertem Besprechungsraum in Holzbauweise mit einer Größe von max. 30 Quadratmeter errichtet werden. Der Geräteschuppen dient der Unterstellung für Geräte (Schubkarre, etc.) und Materialien (Grabschmuck für Bestattungen) und als Besprechungsraum für den Austausch mit Angehörigen und Interessierten.

8.2.7 Mobiles WC

Auf dem Waldparkplatz wird eine mobiles WC aufgestellt, welches anlässlich von Bestattungen und Führungen Besuchern und Angehörigen zur Verfügung gestellt wird. Das mobile WC (Chemietoilette bzw. Trockentrenntoilette ohne Wasser- und Abwasseranschluss) wird durch eine Holzverschalung, deren Grundfläche max. 10 Quadratmeter beträgt, optisch an seine Umgebung angepasst und voraussichtlich neben dem Geräteschuppen errichtet werden.

9. Begründung einzelner Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

Das Baugebiet wird als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet - Naturfriedhof“ festgesetzt.

9.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Wie bereits dargelegt, bedingt die Nutzung als Wald- und Naturfriedhof die Festsetzung folgenden Maßes der baulichen Nutzung, wobei es sich jeweils um Maximalgrößen handelt:

Unterstand	30 m ²
Geräteschuppen mit Besprechungsraum	30 m ²
WC	10 m ²

9.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise, wobei nur Nebenanlagen ohne Feuerstätte zulässig sind. Ausnahmsweise ist innerhalb des Geräteschuppens die Errichtung einer Feuerstätte für feste Brennstoffe zulässig. Die Vorgaben des § 17 BayWaldG sind zu beachten.

9.4 Bauliche Gestaltung

Die Satzungsgeberin erachtet es als ausreichend, Holzbauweise für die zu errichtenden baulichen Anlagen festzusetzen, da das Gesamtkonzept der künftigen Nutzung mittels eines Durchführungsvertrags, dessen wesentlicher Bestandteil ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist, geregelt wird. Lediglich die Dachneigung wird mit max. 45° und die maximale Höhenentwicklung mit 5,0 m, gemessen ab der Anschlusshöhe Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes auf der, der Verkehrsfläche zugewandten Seite festgesetzt. Ein steileres Dach fügt sich würdevoller in den Wald ein als ein Standarddach. Außerdem wird die Funktionalität erhöht, da ein steileres Dach Laub, Nadeln und Schnee besser abführen kann und somit langlebiger ist.

9.5 Stellplätze

Stellplätze dürfen aus naturschutzrechtlichen und –fachlichen Gründen nur in wasserdurchlässiger Form errichtet werden; Gleiches gilt für Wege und den Andachtsplatz.

9.6 Grünordnung

9.6.1 Einfriedung

Einfriedungen sind nur als lebende Anpflanzung (z.B. Hecke) oder Handlauf aus Holz zulässig und dürfen, sofern aus Holz errichtet, eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.

9.6.2 Tierschutz

Zum Schutz wildlebender Tiere ist eine Beleuchtung im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

9.6.3 Auffüllungen

Geländeauffüllungen sind bis max. 0,50 m zugelassen. Hierdurch wird ein größerer Eingriff in die natürliche Umgebung sowie eine Beeinträchtigung des Wurzelraums des vorhandenen Baumbestands vermieden. Es sind grundsätzlich die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie die Vorsorgewerte gemäß § 12 BBodSchV zu beachten.

9.7 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

Gemäß Zweckbestimmung werden öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben als Maximalwerte wie folgt dargestellt:

- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußweg/Fußgängerbereich
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Feld- bzw. Waldweg

Die Verkehrsflächen sind in wassergebundener Bauweise oder mit versickerungsfähigen Materialien auszuführen, um den Eingriff in die Natur bzw. den Wasserhaushalt zu minimieren.

10. Schutzgüter

10.1 Mensch - Kampfmittel

Es liegen keine Anhaltspunkte für Belastungen durch Kampfmittel vor. Für die Gemeinde besteht insoweit eine Ermittlungs- und Aufklärungspflicht.

Die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen liegt bei den Bauherren und den bauausführenden Firmen. Sie haben auch einem Verdacht auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel nachzugehen und erforderliche Maßnahmen zu veranlassen. Auf die für Bauvorhaben auf möglicherweise kampfmittelbelasteten Flächen geltenden Vorschriften, Regeln und Informationsschriften der Gesetzlichen Unfallversicherungsträger wird hingewiesen, insbesondere auf die DGUV Information 201-027 („Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung“) sowie die DGUV Regel 101-011 (ehemals BGI 161).

Bestehen dennoch Anhaltspunkte für eine Kampfmittelbelastung des Baugrunds, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen oder Hinweisen versehen und ggf. den Bau einstellen bzw. die Nutzung untersagen oder sonstige Anordnungen erlassen. Nach den allgemeinen sicherheitsrechtlichen Grundsätzen ist die Bauaufsichtsbehörde generell aber nicht gehalten, selbst Gefahrenerforschungseingriffe vorzunehmen oder anzuordnen (vgl. Nr. 4).

Über die Internetseite des Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration zur Kampfmittelbeseitigung <https://www.stmi.bayern.de/a-z/anzeigen/kampfmittelbeseitigung/> stehen Adressenlisten mit Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung und Fachfirmen für Luftbildauswertung sowie ggf. weitere Informationen zur Verfügung.

Die Adressenlisten sind nicht abschließend. Aus der Nennung können keine über die nachfolgend genannten Aufnahmevoraussetzungen hinausgehenden Aussagen abgeleitet werden. Das aktuelle Vorliegen dieser Voraussetzungen sowie fachliche Qualifikation und Zuverlässigkeit sind ausschließlich von der jeweiligen Firma zu verantworten.

Die Adressenliste „Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung“ enthält Firmen, die nachgewiesen haben, dass sie über die zur Kampfmittelbeseitigung erforderliche Fachkunde gemäß § 9 SprengG oder über Fachpersonal mit Befähigungsschein gemäß § 20 SprengG in Bezug auf Kampfmittelbeseitigung verfügen sowie die Erlaubnis gemäß § 7 SprengG besitzen.

In der Adressenliste „Fachfirmen für Luftbildauswertung“ sind Firmen genannt, die zur Auswertung von Kriegluftebildern – als Grundlage einer grundstücksbezogenen Bewertung – eine moderne volldigitale bzw. optisch-digitale Auswertestation und damit den höchsten technischen Standard einsetzen. Aussagen zu der für Recherche, Auswertung und Bewertung von Kriegluftebildern erforderlichen Erfahrung sind ggf. von den Firmen einzuholen.

10.2 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nach aktueller Datenlage des Wasserwirtschaftsamtes München nicht in einem Überschwemmungsbereich HQ 100. Nach vorliegenden Hochwassergefahrkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist die Fläche weder von extremen noch von häufigen Hochwasserereignissen betroffen. Daher finden die baurechtlichen Beschränkungen des § 78 WHG im Plangebiet keine Anwendung.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB sind nicht erforderlich, da die notwendigen Flächenabtretungen für die Erschließung auf vertraglicher Basis (Städtebaulicher Vertrag) geregelt werden.

12. weitere Gutachten und Prüfungen

Im Rahmen des Verfahrens wird noch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung sowie ein Fachbericht zum Schutz von Boden und Wasser durchgeführt.

13. Gesetzliche Grundlagen

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans kommen folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, zur Anwendung.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zur Anwendung.

3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Für den vorliegenden Bebauungsplan kommt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, zur Anwendung.