

# **UWG MOOSACH**

**RATS – INFO**  
**NR. 338**  
**Januar**

## **Geheimratsecke:**

Einladung zum Waldspaziergang  
mit Informationen rund um die  
Themen **Wald, Holzenergie** und  
**Wasser.**

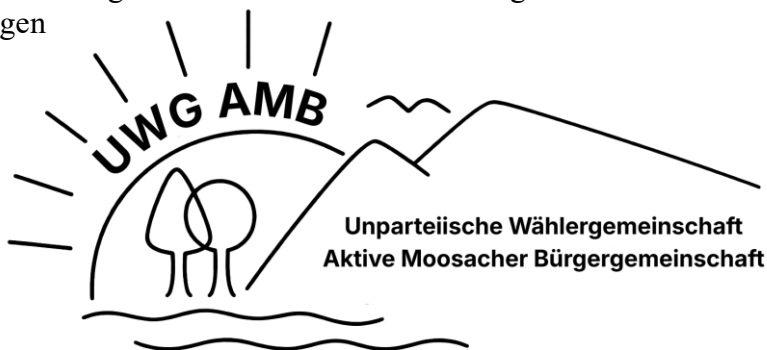
01.02. 14:00 Bushaltestelle Sägewerk

**Die nächste Gemeinderatssitzung findet am  
Dienstag, den 27. Januar 2026 um 19:00 Uhr  
im Sitzungsraum des Rathauses Moosach statt.**

## **Tagesordnung:**

---

1. Bürgeranfragen
2. Bekanntgaben
3. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
4. Regionaler Planungsverband – Fortschreibung Regionalplan München
5. Alter Bahnhof – Vergabe Bauabschnitt II
6. Interessensbekundungsverfahren des Bundesprogramms Sanierung kommunaler Sportstätten
7. Entfernung der Ablagerungen in der Grundwassermessstelle Altenburg
8. Zuschussantrag Kreisverkehrswacht Ebersberg e.V.
9. Anfragen



Das **Moosacher Dorfarchiv** (gegenüber dem Sitzungsraum im Rathaus) ist für die Allgemeinheit an Tagen von Gemeinderats-Sitzungen immer eine Stunde vor Beginn der Sitzung geöffnet. Das Team vom Dorfarchiv freut sich auf Ihr Kommen!

---

Herausgeber: Gemeinderäte Robert Bauer und Christian Beham

Verantw. i. S. d. Presserechts: Robert Bauer, Gartenstraße 7, 85665 Moosach,

Tel. : 08091 / 562 1882 E-Mail: [uwg-moosach@t-online.de](mailto:uwg-moosach@t-online.de)

---

# Liebe Moosacherinnen, liebe Moosacher,

hier eine kurze Zusammenfassung der Sitzung vom 16. Dezember 2025:

## **2. Bekanntgaben**

- a) Der Erweiterungsbau des Bauhofes konnte bis Weihnachten fertiggestellt werden. Der Umzug erfolgt ab Mitte Januar 2026.
- b) Die Nachbesserungsarbeiten der Deutschen Glasfaser sind abgeschlossen. Somit ist auch das Projekt abgeschlossen worden. Bürgermeister Eisen-schmid bedankte sich bei allen Beteiligten, die hierzu beigetragen haben.

## **4. Flurnummer 956, Antrag auf Ortsabrundung**

Die Eigentümer der Hofstelle Fürmoosen 39 planen den landwirtschaftlichen Betrieb zu übergeben. Mit Hilfe des Bauernverbandes konnte ein Hofnachfolger gefunden werden. Allerdings möchten und können die Antragsteller aus diesem Grund nicht mehr auf der Hofstelle wohnen. Deshalb beantragten sie im Juli 2025 einen Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses auf der Fl.-Nr. 956. Von Seiten des Landratsamtes wurde den Antragstellern bereits mitgeteilt, dass der Vorbescheidsantrag als unzulässig angesehen wird und abgelehnt werden müsste. Die Antragsteller erfüllen zwar die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Privilegierung, durch die bereits vorhandene zweite Wohnung auf dem Hof, dem fehlenden räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen dem geplanten Wohnhaus und der Hofstelle sowie der beantragten Gebäudegröße, kann eine Genehmigung für ein Austragshaus nicht erfolgen. Um das Austragshaus dennoch errichten zu können, beantragten die Hofbetreiber am 27.11.2025 bei der Gemeinde eine Ortsabrundung im Bereich des Ortsteils Fürmoosen auf der Fl.-Nr. 956, Gmkg. Moosach. Im südlichen Bereich wurde mittels Satzung bereits eine Ortsabrundung durchgeführt. Auch im nördlichen Bereich wäre dies rechtlich möglich. Ein Wohnhaus am beantragten Standort würde eine organische Entwicklung des Ortes darstellen. In dem Bereich wären eine öffentliche Straße, sowie die Wasserleitung und Strom bereits vorhanden. Wenn der Gemeinderat einer Ortsabrundung in diesem Bereich positiv gegenübersteht, könnte anstelle des Satzungsverfahrens auf Grund einer am 30.10.2025 in Kraft getretenen Gesetzesänderung des Baugesetzbuches – der Einführung des sogenannten Bau-Turbo – auch ein normales Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Diese Vorschrift gibt der Gemeinde die Möglichkeit bei Vorhaben, die zu Wohnzwecken dienen, von sämtlichen Vorschriften des BauGB abzuweichen. Das gilt auch für Vorhaben im Außenbereich. Die Zustimmung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

Dies würde den Antragstellern eine nicht unerhebliche Zeit- und Kostenersparnis bringen und der Verwaltung das aufwändige Verfahren ersparen. Darüber hinaus hätte das Verfahren, aufgrund der Vielzahl der laufenden Bauleitplanverfahren, auch nicht oberste Priorität bei der Bearbeitung. Daher kann seitens der Verwaltung auch keine sofortige und vordringliche Bearbeitung zugesagt werden. Im Falle eines Satzungsverfahrens müsste eine sog. Einheimischenbindung eingetragen werden, um sicherzustellen, dass das Gebäude nur vom Antragsteller selbst genutzt wird. Es sollte auch darauf geachtet werden, dass die Ausmaße der Bebauung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse einen Bezug zu den Ausmaßen einer zulässigen privilegierten Bebauung (Austragshaus) einhalten. Das im Vorbescheid beantragte Wohnhaus überschreitet bereits mit seiner Grundfläche (120 m<sup>2</sup>) die üblicherweise zulässige Wohnfläche für Austragshäuser (max. 100 m<sup>2</sup>). Aufgrund der Lage am Hang und dem damit freiliegenden Kellergeschoß nach Osten hin, würde mit diesem Gebäude die zulässige Wohnfläche für Austragshäuser um nahezu 100 % überschritten werden. Auch die Garage ist mit der beantragten Grundfläche von 76,80 m<sup>2</sup> (9,60 m x 8,00 m) doppelt so groß wie eine übliche Doppelgarage mit 36 m<sup>2</sup> (6,00 m x 6,00 m). Es sollte darauf geachtet werden, dass die Bebauung, die in den Außenbereich eingreift, nur notwendige Ausmaße annimmt. Im Rahmen der Beratung wurde, bezüglich der Größe des Bauvorhabens, keine Einigung erzielt. Die Bauwerber waren zur öffentlichen Sitzung anwesend und haben ihren Antrag zurückgezogen.

## **5. BRK Kinderhaus Haushalt 2026**

Bürgermeister Eisenschmid berichtete von dem Treffen mit Herrn Barth, Kreisgeschäftsführer und Frau Zuran des BRK Ebersberg. Herr Barth informierte an diesem Termin, dass aktuell wenig Kinder das Kinderhaus Moosach besuchen, die Prognose aber steigend ist. Dem Gremium lag der Haushalt für das Jahr 2026 vor Sitzungsbeginn vor. Dem Haushalt des BRK Kinderhauses Moosach mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 480.352,01 € (Anteil Gemeinde 223.522,51 €) wurde zugestimmt. –13:0–

## **6. Bürgersolarpark Nettelkofen GmbH & Co. KG**

Die von der EBERwerk GmbH & Co. KG errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlage in Grafing/Nettelkofen mit einer installierten Leistung von 4,2 Megawatt geht demnächst in Betrieb und soll als Bürgerenergieprojekt realisiert werden. Aufgrund der Größe des Projektes bietet sich eine Bürgerenergiegesellschaft an. Begleitet durch das EBERwerk werden diese Bürgerinnen und Bürger sich nun zusammenschließen und gemeinsam eine Gesellschaft gründen und die Photovoltaik-Freiflächenanlage vom EBERwerk erwerben. Das EBERwerk soll aber die Geschäftsführung der

Gesellschaft übernehmen. Der Beschluss hierüber fällt per Satzung in die Zuständigkeit der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, die darüber in der Gesellschafterversammlung des EBERwerks abstimmen. Hierzu ist eine Ermächtigung durch die kommunalen Gremien erforderlich. Der Bürgermeister erhält die Freigabe im Rahmen einer Gesellschafterversammlung der EBERwerk GmbH & Co. KG abzustimmen über die Beteiligung als Geschäftsführer der zu gründenden Gesellschaft. –13:0–

## **7. Neue Homepage**

Bürgermeister Eisenschmid erläuterte das Angebot der Firma Cosmema GmbH für die Erstellung und Entwicklung der Gemeinde-Homepage. Das Angebot lag dem Gremium vor Sitzungsbeginn vor. Ebenso wie die Homepage der Gemeinde, soll die Firma Cosmema GmbH die Betreuung der Homepage der Schule übernehmen. Das Gremium stimmt der Beauftragung der Firma Cosmema GmbH für die Erstellung (6.500 € netto) und Betreuung (monatlich 150 € netto) der Homepage der Gemeinde Moosach sowie die Betreuung der Homepage der Grundschule Moosach-Alxing (monatlich 29 € netto) zu. –13:0–

## **8. Anfragen**

- a) GR Bauer merkte an, dass von der Firma Deutsche Glasfaser vergangene Woche an mehreren Stellen im Gemeindegebiet Bauzelte standen und die Mitarbeiter der Hotline auf Nachfrage nicht Auskunft geben konnten, welche Arbeiten ausgeführt wurden. Bürgermeister Eisenschmid berichtete, dass er sich deshalb bereits darüber beschwert hat. Ebenso, dass vergessen wurde, die betroffenen Anwohner über die Arbeiten zu informieren. Mittlerweile sind alle Arbeiten abgeschlossen. Ein Problem ist noch im Bürgerstüberl bekannt.
- b) GRin Joas merkte an, dass die ausgetriebenen Buschen an den Pappelestümpfen in der Allee in Niederseeon immer größer werden. GR Probul berichtete, dass diese spätestens alle zwei Jahre außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden müssen. Er bittet im Januar oder Februar Herrn Ferres sich die Allee anzuschauen. Er soll dann entscheiden, wann ein Schnitt am besten gemacht werden soll. Spätestens im Herbst 2026 muss dies geschehen. Hierfür ist keine Fachfirma nötig.

Zum Ende der Gemeinderatssitzung bedankte sich Bürgermeister Eisenschmid für die gute Zusammenarbeit und wünschte allen Gemeinderäten und anwesenden Bürgern ein Frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.