



## Auszug aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde Finsing

36. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.09.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war **öffentlich**.  
Alle 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.  
Beschlussfähigkeit war gegeben.

TOP	Thema
2.	<b>12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Neufinsing Süd"; Abwägung der Stellungnahmen aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneute Billigung</b>

Der Gemeinderat hat am 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Neufinsing Süd“ beschlossen. Das förmliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 12.04.2019 bis 15.05.2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2019 bis 15.05.2019 förmlich beteiligt.

### A Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Verfasser	Datum	Art
1	Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	25.04.2019	Keine Einwände
2	Regionaler Planungsverband München	26.04.2019	Keine Einwände
3	Landratsamt Erding, SG Abfallwirtschaft	11.04.2019	Hinweise
4	Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde	24.04.2019	Hinweise
5a	Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde	17.04.2019	Hinweise
5b	Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde	21.09.2022	Einwände
6	Landratsamt Erding, SG 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz	30.04.2019	Hinweise
7	Landratsamt Erding, SG 42-2, Wasserrecht	13.05.2019	Keine Einwände
8	Landratsamt Erding, SG 42-2, Bodenschutz	13.05.2019	Keine Einwände
9	Landratsamt Erding, Kreisbrandinspektion	13.05.2019	Hinweise
10	Landratsamt Erding, SG 51-1 Gesundheitswesen	09.05.2019	Keine Einwände
11	Staatliche Bauamt Freising	10.04.2019	Keine Einwände
12a	Wasserwirtschaftsamt München	26.04.2019	Einwände
12b	Wasserwirtschaftsamt München	19.11.2019	Einwände
12c	Wasserwirtschaftsamt München	18.08.2021	Einwände

13	Fischereiverein Finsing e.V.	20.07.2022	Einwände
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.04.2019	Keine Einwände
15	Bayerischer Bauernverband	07.05.2019	Keine Einwände
16	Kreisheimatpflege	15.04.2019	Keine Einwände
17	Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	09.05.2019	Keine Einwände
18	Handwerkskammer für München und Oberbayern	13.05.2019	Keine Einwände
19	Gemeinde Aschheim	14.05.2019	Keine Einwände
20	Gemeinde Ismaning	15.05.2019	Keine Einwände
21	Markt Markt Schwaben	15.05.2019	Keine Einwände
22	Gemeinde Moosinning	16.04.2019	Keine Einwände
23	Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching	15.04.2019	Keine Einwände
24	Gemeinde Pliening	15.05.2019	Keine Einwände
25	Bayernnets GmbH	10.04.2019	Keine Einwände
26	Energienetze Bayern GmbH & Co KG	14.05.2019	Hinweise
27	gKu VE München Ost	13.05.2019	Hinweise
28	SWM Infrastruktur Region GmbH	11.04.2019	Keine Einwände
29	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.04.2019	Hinweise
30	Tennet	10.04.2019	Keine Einwände

### **B Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

<b>Nr.</b>	<b>Verfasser</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>
1	Reg. v. Oberbayern, Höhere Landesplanung	25.04.2019	Keine Einwände
2	Regionaler Planungsverband München	26.04.2019	Keine Einwände
7	Landratsamt Erding, SG 42-2, Wasserrecht	13.05.2019	Keine Einwände
8	Landratsamt Erding, SG 42-2, Bodenschutz	13.05.2019	Keine Einwände
10	Landratsamt Erding, SG 51-1 Gesundheitswesen	09.05.2019	Keine Einwände
11	Staatliche Bauamt Freising	10.04.2019	Keine Einwände
14	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	17.04.2019	Keine Einwände
15	Bayerischer Bauernverband	07.05.2019	Keine Einwände
16	Kreisheimatpflege	15.04.2019	Keine Einwände
17	Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern	09.05.2019	Keine Einwände
18	Handwerkskammer für München und Oberbayern	13.05.2019	Keine Einwände

19	Gemeinde Aschheim	14.05.2019	Keine Einwände
20	Gemeinde Ismaning	15.05.2019	Keine Einwände
21	Markt Markt Schwaben	15.05.2019	Keine Einwände
22	Gemeinde Moosinning	16.04.2019	Keine Einwände
23	Verwaltungsgemeinschaft Oberneuching	15.04.2019	Keine Einwände
24	Gemeinde Pliening	15.05.2019	Keine Einwände
25	Bayernnets GmbH	10.04.2019	Keine Einwände
28	SWM Infrastruktur Region GmbH	11.04.2019	Keine Einwände
30	Tennet	10.04.2019	Keine Einwände

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Finsing nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **C Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise**

### **3. Landratsamt Erding, SG Abfallwirtschaft**

#### **Stellungnahme**

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

Entsprechend der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C 27 und GUV-V C27) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. Es gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges, eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder –schleife ausgeführt sein. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22,0 m einschließlich der Übergänge haben. Dabei muss der Wendepfadenrand frei von Hindernissen und der Wendekreis frei von parkenden Fahrzeugen sein. Grundsätzlich können auch Wendeanlagen nach den Vorgaben der RAST 06 (für 3-achsige Müllfahrzeuge) eingeplant werden. Jedoch sind verschiedene Wendeanlagen für den heutigen Stand der Fahrzeugtechnik und –dimensionen nicht mehr ausreichend. Dies trifft auch auf den vorgesehenen Wendehammer nach RAST 06, Bild 59, Variante 1 zu. Eine Anpassung an die zeitgemäßen Gegebenheiten sind dem beiliegenden Merkblatt „Entsorgung“ zu entnehmen. Hier ist der Wendehammer aus RAST 06, Bild 59, Variante 1 modifiziert dargestellt. Die vorgegebenen Dimensionen sind einzuplanen. Großkronige Bäume im Einmündungsbereich in den Stich sind aufgrund des notwendigen Lichtraumprofils zu vermeiden (siehe Merkblatt).

Anlage 1: Merkblatt „Entsorgung“

#### **Abwägung**

Die Wendeanlage, hier Wendehammer, in dem Entwurf vom 12.02.2019 weist einen Radius von 6,0 m auf. Der Wendehammer soll gemäß der vorgeschlagenen modifizierten Variante des Wendehammers RAST 06, Bild 59 Variante 1 erweitert werden, damit ein Wenden des

Müllfahrzeuges mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Die vorgegebenen Dimensionen werden folglich eingeplant, der Radius wird auf 7,0 m vergrößert. Unter Punkt 10 der Hinweise (Grünordnung) wird der Hinweis aufgenommen, dass großkronige Bäume im Einmündungsbereich in die Stichstraße zu vermeiden sind. Die Lage des zu pflanzenden Laubbaums wird in nördliche Richtung verschoben. Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Lage des zu pflanzenden Laubbaums im Einmündungsbereich der Stichstraße innerhalb des Straßenbegleit-grüns variieren darf (vgl. Festsetzung 8.2).

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die geplante Wendeanlage wird gemäß Abwägung entsprechend den erforderlichen Dimensionen vergrößert. Die Lage des Laubbaums im Einmündungsbereich wird in nördliche Richtung verschoben. Ein Hinweis, dass großkronige Bäume im Einmündungsbereich zu vermeiden sind, wird in die Planunterlagen aufgenommen.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

#### **4. Landratsamt Erding, SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde**

##### **Stellungnahme**

Rechtgrundlagen:

§ 50 BImSchG

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB

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

An den geplanten Wohngebäuden im WA gelten bezüglich Gewerbe- und Freizeit-lärms die Orientierungswerte der DIN 18005 von tagsüber 55 und nachts 40 dB(A). Aufgrund des östlich angrenzenden Freizeitgeländes kann es im Planungsgebiet zu Lärmimmissionen kommen. Da sich die lärmrelevanten Nutzungen (insbesondere Freizeit- und Vereinsheim mit Parkplatz) auf der abgewandten Seite befinden und gegenüber der bisherigen Einstufung als WR um 5 dB höhere Werte gelten, ist aus fachlicher Sicht nicht von einer Überschreitung der o. g. Immissionswerte auszugehen.

##### **Abwägung**

In die Planunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass es im Plangebiet aufgrund des östlich angrenzenden Freizeitgeländes zu Lärmimmissionen kommen kann.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planunterlagen werden gemäß Abwägung um einen Hinweis zu den Lärmimmissionen durch das östlich angrenzende Freizeitgelände ergänzt.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

#### **5a. Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde**

##### **Stellungnahme**

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

Aufgrund verwaltungsinterner Vollzugsrichtlinien am Landratsamt Erding wird darauf hingewiesen, dass sämtliche herzustellenden grünordnerischen Maßnahmen ins Ökokonto

aufgenommen und für künftige Ausgleichserfordernisse verwendet werden sollten. Jedoch sind diese Bereiche dann dinglich zu sichern, wenn sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden und soweit die Zuweisung zu einem Eingriff erfolgt.

Unabhängig davon gilt eine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG, sodass andere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen sind, da eine Ökokontofläche nicht als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme herangezogen werden kann.

### **Abwägung**

Die bestehenden Grünflächen/ grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans können nicht als Ausgleichsfläche/Ökokontofläche fungieren, da eine naturschutzfachliche Aufwertung der naturnahen, schützenswerten Gehölz-strukturen im Osten des Plangebietes nicht möglich ist.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **5b. Landratsamt Erding, SG 42-1 Untere Naturschutzbehörde**

### **Stellungnahme**

Wird Niederschlagswasser in das Gewässer eingeleitet, können auch Schadstoffe und Schwebstoffe in das Gewässer gelangen. In den Unterlagen wird nicht aufgeführt, ob die Einleitung des (vorgereinigten) Niederschlagswassers zu einer Eutrophierung, Änderung des pH-Werts, Eintrag von Salz, oder anderen nachteiligen Veränderung des Gewässers führen kann. Ändert sich die Wasserqualität, so kann dies ebenso eine Bedrohung für Fische, Muscheln und andere wasserbewohnende Tier- und Pflanzenarten darstellen.

Zur genauen Überprüfung wird daher eine belastbare Aussage darüber benötigt, ob und wie sich die Wasserqualität ändert und ob und welche Tiere und Pflanzen davon beeinträchtigt werden können.

Ihre Frage zur 12. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich zwar nur auf die Niederschlagsbewirtschaftung, ich hätte jedoch noch weitere Anmerkungen zum Bebauungsplan:

- Ufergehölze sind generell nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 gesetzlich geschützt. Der wertvolle Uferbereich mit Gehölzen ist daher zu erhalten. 5 m als Abstand zu den zukünftigen Gartengrundstücken erscheinen mir zu schmal angesetzt, um die Gehölze langfristig erhalten zu können. Das Entfernen von Starkästen oder der Eingriff in den Wurzelbereich (= Kronenbereich + 1,5 m) sollte zum Schutz des Ufergehölzes unterlassen werden. Zur besseren Sicherung des Bestands sollte der entstehende Grünstreifen entlang des Gewässers als gemeindliche Grünfläche festgesetzt werden.
- Auch wenn durch die Änderung nach § 13a BauGB die Eingriffsregelung nicht abzuhandeln ist, so ist dennoch der Artenschutz zu berücksichtigen. Der Großteil der Fläche ist bisher eine gartenähnliche Struktur mit einer Vielzahl an Gehölzen. Gehölze, die entnommen werden müssen, sind zuvor artenschutzrechtlich zu betrachten, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG vermeiden zu können. Relevante Arten und Artengruppen können in den Baumstämmen und Baumkronen Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus sein. Im Bereich der Baumwurzeln können Winterquartiere der Haselmaus und – aufgrund der Nähe zum Gewässer – Winterquartiere von Amphibien bestehen. Wurde der Artenschutz bereits abgeprüft?

## **Abwägung**

Der Planung liegt die Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Ingenieurbüros Schelzke vom 03.08.2021 zugrunde. Die Studie beinhaltet zwei Varianten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:

### Rigolen-Versickerung:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets wird mittels Sammelleitungen der Versickerungseinrichtung zugeführt. Vorgeschaltete Absetzschächte dienen der Vorreinigung des Niederschlagswassers.*

### Ableitung in den angrenzenden See:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets „Neufinsing-Süd“ wird eingefangen und über eine Sammelleitung in den angrenzenden See geleitet.*

Die Gemeinde Finsing hat sich in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München, dem Fischereiverein Finsing e.V. und der Unteren Naturschutzbehörde darauf verständigt, dass das Oberflächenwasser nicht in den angrenzenden See geleitet werden soll, sondern eine Versickerung vorzunehmen ist. Grund hierfür ist u.a., dass durch die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer auch Schadstoffe und Schwebstoffe in das Gewässer gelangen können. Dies führt möglicherweise zu einer Eutrophierung, Änderung des pH-Werts, Eintrag von Salz, oder anderen nachteiligen Veränderung des Gewässers. Eine Änderung der Wasserqualität kann eine Bedrohung für Tier- und Pflanzenarten darstellen. Auch wird eine steigende Hochwassergefahr mit der Höhe des zufließenden Niederschlags, vor allem bei Starkregenereignissen kritisch gesehen.

Eine unterirdische Versickerung in Form einer Rigolenversickerung ist nicht möglich, da der nach den technischen Regeln zum Schutz des Grundwassers erforderliche Mindestabstand der Rigolensole zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von mindestens 1 m nicht eingehalten werden kann.

Es ist folglich eine oberflächennahe Versickerung, z.B. über Mulden zu bevorzugen. Hierbei ist die Reinigungswirkung durch Mikroorganismen im bepflanzten Oberboden auszunutzen (Muldenversickerung, freier Auslauf ins Gelände usw.). Es wird darauf hingewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung erst nach großflächigem Bodenaustausch bis zur Kiesschicht möglich ist. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Gemäß der Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zusätzlich der Einbau von Zisternen (Speichervolumen von je ca. 2,0 m<sup>3</sup>) empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

### Weitere Anmerkungen:

Der naturschutzfachlich wertvolle Uferbereich entlang des östlich liegenden Sees wird als private Grünfläche mit Gehölzerhalt festgesetzt, um das Forstbestehen des wertvollen Uferbereichs mit Gehölzen zu sichern. Der Planung liegt ein Bestands- und Höhenplan, erstellt von dem Ingenieurbüro Thomas Niestroj zugrunde, der u.a. eine Geländemodellierung sowie den Baumbestand beinhaltet. Die festgesetzte private Grünfläche beinhaltet dabei vollständig die ermittelte obere Böschungskante und folglich auch die dort bestehenden Gehölz-strukturen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Entfernen von Starkästen sowie der Eingriff in den Wurzelbereich (=Kronenbereich + 1,5 m) zum Schutz der Ufergehölze zu unterlassen ist. Ob eine Grünfläche öffentlich oder privat ist, hängt von dem überwiegenden Nutzerkreis ab. Kann eine Grünfläche von einem nicht begrenzten Kreis von Personen genutzt werden, ist die Grünfläche öffentlich. Dies ist hier nicht der Fall. Der sensible Uferbereich soll folglich weiterhin als private Grünfläche mit Gehölzerhalt festgesetzt werden.

Im April 2018 fand eine Begehung des Plangebiets durch die Untere Naturschutzbehörde statt mit dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Konflikte mit dem Artenschutz zu

erwarten sind, da lediglich gehölzarme Bereiche bebaut werden und der naturnahe Bereich am Ufer des östlich liegenden Teiches erhalten wird.

Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass Gehölzrodungen und -fällungen in der Brut- und Vegetationszeit vom 01. März bis 30. September zu vermeiden sind. Der allgemeine Artenschutz ist hierbei zu beachten. Während der Brutzeit ist durch einen qualifizierten Sachverständigen zu prüfen, ob Gehölze als Lebensstätte geschützter Arten genutzt werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen und Hinweise zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Planunterlagen aufgenommen. Auch werden Hinweise zum Schutz der Ufergehölze sowie zum Artenschutz ergänzt.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **6. Landratsamt Erding, SG 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz**

### **Stellungnahme**

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

Betrachtet man die innerörtliche Lage, die Größe der Grundstücke und die Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ wäre es wünschenswert, hier etwas stärker zu verdichten und die Anzahl der Wohneinheiten (z.B. auf zwei) sowie die GR zu erhöhen.

### **Abwägung**

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung von innerörtlicher Wohnbebauung zu schaffen und dabei eine effiziente Siedlungsentwicklung anzustreben, die vor allem auch den Flächenverbrauch möglichst gering hält. Dies ist gerade in Hinblick auf die naturräumlichen Gegebenheiten, wie den östlich liegenden Weiher und die daran anschließende Böschungskante, von großer Bedeutung. Eine Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten (z.B. auf zwei) würde bedeuten, dass doppelt so viele Stellplätze ausgewiesen werden müssten und folglich deutlich mehr Fläche versiegelt werden muss.

Eine Zunahme der Flächenversiegelung ist in Hinblick auf die angespannten Grundwasserverhältnisse und den hohen mittleren höchsten Grundwasserstand und den dadurch erschwerten Versickerungsbedingungen nicht empfehlenswert.

Da von einer Erhöhung der Wohneinheiten abgesehen wird und je Einzelhaus bzw. je Teil einer Hausgruppe maximal eine Wohneinheit zulässig ist, soll auch von einer Erhöhung der GR abgesehen werden. In dem Plangebiet wird eine kompakte Bauweise angestrebt, die die Flächenversiegelung aus den oben genannten Gründen möglichst gering hält.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung zurückgewiesen.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **9. Landratsamt Erding – Kreisbranddirektion**

### **Stellungnahme**

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

Bei der Änderung des Bebauungsplanes sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz - Art. 1 BayFwG - folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu berücksichtigen:

1. Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – z. B. bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinn von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sog. Grundschutzes im Sinn dieser technischen Regel. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen bräuchte (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88). Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten (BayRS 2153-I, Vollzug des Bayerischen Feuerwegesetzes (VollzBek-BayFwG), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162). Für das allgemeine Wohngebiet „WA“ kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine erste Abschätzung von einem Grundschutzbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahmestellen (Unter- oder Überflurhydranten) sind in einem maximalen Abstand von 80-120 m zu errichten.

2. Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Dies ist bei der vorliegenden Planung augenscheinlich gegeben. Es ist allerdings vorgesehen, die rund 50 m lange Erschließungsstraße so auszuführen, dass sie nicht für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. Dies ist möglich, wenn der erste und zweite Rettungsweg der einzelnen Gebäude innerhalb einer Lauflänge von maximal 80 m fußläufig durch die Feuerwehr erreicht werden kann. Dies kann sich aufgrund der Ausdehnung des Bauraums im Bauquartier 3 zu Problemen führen. Die Planung sollte diesbezüglich überprüft werden. Bauvorhaben sind hier mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.



Von dieser Äußerung wird eine spätere Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren nicht berührt. Eine Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes kann in diesem Planungsstadium nicht erfolgen. Bei im Baugenehmigungsverfahren auftretenden Fragen zum abwehrenden Brandschutz ist daher die Brandschutzdienststelle erneut zu beteiligen (Art. 65 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO).

### **Abwägung**

Die Planung wird um Hinweise zum Brandschutz – Löschwasserversorgung und Anlage von Verkehrsflächen – ergänzt. Im Rahmen der Ausführungsplanung muss berücksichtigt werden, dass der erste und zweite Rettungsweg der einzelnen Gebäude innerhalb einer Lauflänge von maximal 80 m fußläufig durch die Feuerwehr erreicht werden müssen. Um dies sicherzustellen wird für die beiden geplanten östlichen Grundstücke im Bauquartier 3 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Ebenfalls wird entlang der nördlichen Baugrenze ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt um die Erreichbarkeit zu sichern.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung wird um Hinweise zum Brandschutz ergänzt.

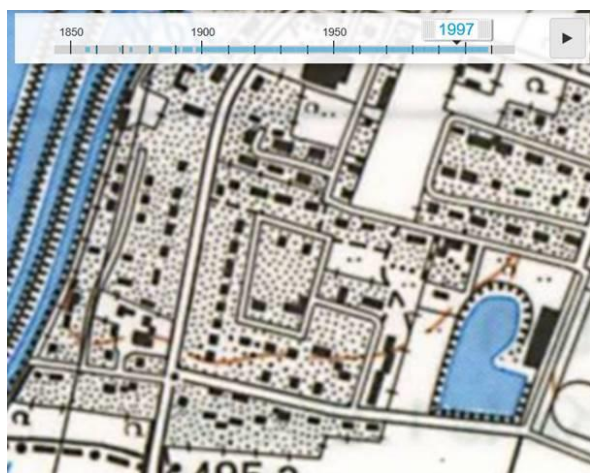
<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **12a. Wasserwirtschaftsamt München**

### **Stellungnahme**

Die südliche Fläche der 12. Änderung des BBP Neufinsing Süd befindet sich auf einer wiederverfüllten ehemaligen Kiesgrube. Hier wurde in den 1980er-Jahren ein Nass-Kiesabbau teilweise wieder verfüllt. Details über das Material der Verfüllung ist uns nicht bekannt. Durch das verfüllte Material könnten insbesondere Probleme bei der Niederschlagswasserversickerung (bindiges Verfüllmaterial), Setzungen an Bauwerken, sowie „Überraschungen“ beim Erdaushub auftreten. Um diese auszuschließen zu können und eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten ist nach unserer Einschätzung der Auffüllungsbereich durch eine Baugrunduntersuchung zu erkunden. Mit Grundwasser ist in ca. 4 m Tiefe zu rechnen.

Vergleich Topokarten von 1982 und 1997:



## **Abwägung**

Die Gemeinde hat eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben. Das geotechnische Baugrundgutachten – Bauvorhaben: Finsing, Neufinsing, Kastanienweg, Flurnummer 809, AZ 19-10-10 vom 14.10.2019 wurde durch das Büro Ohin erstellt und wird in die Planunterlagen eingearbeitet. Auf die weiterführende Stellungnahme 12b wird an dieser Stelle verwiesen.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das geotechnische Baugrundgutachten vom 14.10.2019 wird in die Planunterlagen eingearbeitet.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **12b. Wasserwirtschaftsamt München**

### **Stellungnahme**

Mit E-Mail vom 06.11.2019 haben Sie uns die Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan "Neufinsing Süd" übermittelt. Hierzu nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung. Das Baugrundgutachten bestätigt unsere wasserwirtschaftliche Vermutung, welche wir mit unserer Stellungnahme vom 26.04.2019 bereits übermittelten. Aufgrund der Auffüllungen zur Wiederverfüllung der Kiesgrube ist der Baugrund nur bedingt tragfähig, d.h. für eine Bebauung dementsprechend schlechter geeignet. Das Baugrundgutachten ist schlüssig. Es gibt wichtige Hinweise für die Bauwerber und ist daher u. E. den Unterlagen zum Bebauungsplan hinzuzufügen und zu veröffentlichen.

Dem Ratschlag des Bodengutachtens auf Keller zu verzichten unterstützen wir.

Aufgrund der vorgefundenen Auffüllungen mit organoleptischen Auffälligkeiten ist mit schädlichen Bodenverunreinigungen und belasteten Bodenaushub zu rechnen. Eine Bewertung der Gefährdung für Schutzgüter (insbesondere Grundwasser) erfolgte nicht. Die als Stichprobe durchgeführten 3 Bodenuntersuchungen zeigen zwar keine maßgebliche Belastung, können aber Bodenverunreinigungen nicht ausschließen. Der Bodenaushub sollte unter fachtechnischer Aufsicht erfolgen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bay-BodSchG). Der Aushub wäre dann ordnungsgemäß zwischenzulagern bis der Entsorgungs- bzw. Verwertungsweg des Materials geklärt ist. Die Gefährdung für die Schutzgüter ist zu klären und falls erforderlich, sind anschließenden Maßnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu planen und durchzuführen.

Wir empfehlen das Grundstück bis zur Klärung der davon ausgehenden Gefährdung im Altlastenkataster als Verdachtsfläche zu führen.

Das Gutachten hat ebenfalls gezeigt, dass aufgrund des erhöhten Gehaltes von Fremdanteilen in der Auffüllung eine Versickerung in diesen Bereichen nicht möglich ist. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre eine flächige Versickerung über Mulden erst nach einem großflächigen Bodenaustausch denkbar. Sollte kein Bodenaustausch erfolgen, ist daher von der Gemeinde, um die Erschließung zu sichern, eine andere Art der Niederschlagswasserbeseitigung zu planen und entsprechende Hinweise und Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen. Für die vom Gutachter vorgeschlagene Ableitung des Niederschlagswassers in den nahegelegenen Badeweiher ist auf jeden Fall ein ausreichender Retentionsraum im Weiher nachzuweisen.

## **Abwägung**

Das Baugrundgutachten mit wichtigen Hinweisen für die Bauwerber wird in die Planunterlagen eingearbeitet. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Bodenaushub unter fachtechnischer Aufsichten erfolgen sollte und dass bei Feststellung von optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens während der Aushubarbeiten, die auf eine schädliche Bodenveränderung hindeuten, gem. Art. 1 BayBodSchG unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist. Zudem ist der Aushub ordnungsgemäß zwischenzulagern bis der Entsorgungs- bzw. Verwertungsweg des Materials geklärt ist. Weiterhin ist die Gefährdung für die Schutzgüter zu klären und falls erforderlich, sind anschließend Maßnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu planen und durchzuführen. Die Gemeinde wird veranlassen, dass das Grundstück bis zur Klärung der davon ausgehenden Gefährdung im Altlastenkataster als Verdachtsfläche aufgenommen wird. Aufgrund der gespannten Grundwasserverhältnisse und den hohen mittleren höchsten Grundwasserstand ist eine geregelte Versickerung auf dem Gelände nicht möglich. Um die Erschließung zu sichern, wird in den Planunterlagen ein auf dem Bodengutachten basierendes Konzept zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das geotechnische Baugrundgutachten vom 14.10.2019 wird in die Planunterlagen eingearbeitet. Ein Hinweis zur Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG wird aufgenommen. Das Grundstück wird im Altlastenkataster als Verdachtsfläche aufgenommen. In den Planunterlagen wird ein Konzept zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers ergänzt.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **12c. Wasserwirtschaftsamt München**

### **Stellungnahme**

mit E-Mail vom 06.08.2021 haben Sie uns die Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Ingenieurbüro Schelzke vom 03.08.2021 zum Bebauungsplan "Neufising Süd" übermittelt. Hierzu nehmen wir nach Prüfung wie folgt Stellung. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte grundsätzlich Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Hierbei ist die Reinigungswirkung durch Mikroorganismen im bepflanzten Oberboden auszunutzen (Muldenversickerung, freier Auslauf ins Gelände usw.). Aufgrund der auf der Flurnummer 609 vorgefundenen Auffüllungen ist eine oberflächennahe Versickerung erst nach großflächigem Bodenaustausch bis zur Kies-schicht möglich (siehe auch unsere Stellungnahme vom 19.11.2019). Ist im Rahmen der Baumaßnahme aus bautechnischen Gründen ein Bodenaustausch geplant, so sollte eine oberflächennahe Versickerung z.B. über Mulden bevorzugt werden. In der vorliegenden Studie wurde eine Rigolenversickerung untersucht. Bei der angegebenen Tiefe der Rigolensohle von 490,01 mNN und einem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von 493,00 mNN liegt die Rigole bei MHGW im Grundwasser. Dieser unterirdischen Versickerung kann aus unserer Sicht nicht zugestimmt werden, da der nach den technischen Regeln zum Schutz des Grundwassers erforderliche Mindestabstand der Rigolensohle zum MHGW von mindestens 1 m nicht eingehalten werden kann. Sofern kein großflächiger Bodenaustausch geplant ist, kann in diesem begründeten Ausnahmefall eine Ableitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden See in Erwägung gezogen werden, wenn wie in der Studie empfohlen gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen durch Sammlung in Regentonnen und Zisternen zur Pflanzenbewässerung verwendet wird. Dies dient auch der Einsparung von kostbarem Trinkwasser. Entsprechende Hinweise und Festsetzungen sollten in die Satzung aufgenommen werden. Wie die Studie zeigt, sind bei einer Einleitung in den angrenzenden See aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Behandlungs- oder Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Der See bietet ausreichend Retentionsraum. Voraussetzung ist allerdings auch die Zustimmung der Fischereiberechtigten, der unteren Naturschutzbehörde und des Gesundheitsamtes, sofern der See als Badegewässer genutzt wird.

## **Abwägung**

Der Planung liegt die Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Ingenieurbüros Schelzke vom 03.08.2021 zugrunde. Die Studie beinhaltet zwei Varianten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:

### Rigolen-Versickerung:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets wird mittels Sammelleitungen der Versickerungseinrichtung zugeführt. Vorgeschaltete Absetzschächte dienen der Vorreinigung des Niederschlagswassers.*

### Ableitung in den angrenzenden See:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets „Neufinsing-Süd“ wird eingefangen und über eine Sammelleitung in den angrenzenden See geleitet.*

Die Gemeinde Finsing hat sich in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München, dem Fischereiverein Finsing e.V. und der Unteren Naturschutzbehörde darauf verständigt, dass das Oberflächenwasser nicht in den angrenzenden See geleitet werden soll, sondern eine Versickerung vorzunehmen ist. Grund hierfür ist u.a., dass durch die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer auch Schadstoffe und Schwebstoffe in das Gewässer gelangen können. Dies führt möglicherweise zu einer Eutrophierung, Änderung des pH-Werts, Eintrag von Salz, oder anderen nachteiligen Veränderung des Gewässers. Eine Änderung der Wasserqualität kann eine Bedrohung für Tier- und Pflanzenarten darstellen. Auch wird eine steigende Hochwassergefahr mit der Höhe des zufließenden Niederschlags, vor allem bei Starkregenereignissen kritisch gesehen.

Eine unterirdische Versickerung in Form einer Rigolenversickerung ist nicht möglich, da der nach den technischen Regeln zum Schutz des Grundwassers erforderliche Mindestabstand der Rigolensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von mindestens 1 m nicht eingehalten werden kann.

Es ist folglich eine oberflächennahe Versickerung, z.B. über Mulden zu bevorzugen. Hierbei ist die Reinigungswirkung durch Mikroorganismen im bepflanzten Oberboden auszunutzen (Muldenversickerung, freier Auslauf ins Gelände usw.). Es wird darauf hingewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung erst nach großflächigem Bodenaustausch bis zur Kiesschicht möglich ist. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Gemäß der Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zusätzlich der Einbau von Zisternen (Speichervolumen von je ca. 2,0 m<sup>3</sup>) empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachten. Festsetzungen und Hinweise zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Planunterlagen aufgenommen.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

### **13. Fischereiverein Finsing e.V.**

#### **Stellungnahme**

Vielen Dank für das informative und freundliche Gespräch zur geplanten Baumaßnahme „Neufinsing-Süd“. Mit der unter Punkt 3.4 Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept vorgeschlagenen Entwässerungsmöglichkeit in unser angrenzendes Fischereigewässer sind wir nicht einverstanden. Besonders kritisch sehen wir in diesem Zusammenhang eine ungewollte Verunreinigung (mit nachfolgendem Fischsterben), sowie eine steigende Hochwassergefahr mit der Höhe des zufließenden Niederschlags, vor allem bei Starkregenereignissen.

#### **Abwägung**

Der Planung liegt die Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Ingenieurbüros Schelzke vom 03.08.2021 zugrunde. Die Studie beinhaltet zwei Varianten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung:

##### Rigolen-Versickerung:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets wird mittels Sammelleitungen der Versickerungseinrichtung zugeführt. Vorgeschaltete Absetzschächte dienen der Vorreinigung des Niederschlagswassers.*

##### Ableitung in den angrenzenden See:

*Das Oberflächenwasser aller befestigten Flächen des Baugebiets „Neufinsing-Süd“ wird eingefangen und über eine Sammelleitung in den angrenzenden See geleitet.*

Die Gemeinde Finsing hat sich in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München, dem Fischereiverein Finsing e.V. und der Unteren Naturschutzbehörde darauf verständigt, dass das Oberflächenwasser nicht in den angrenzenden See geleitet werden soll, sondern eine Versickerung vorzunehmen ist. Grund hierfür ist u.a., dass durch die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer auch Schadstoffe und Schwebstoffe in das Gewässer gelangen können. Dies führt möglicherweise zu einer Eutrophierung, Änderung des pH-Werts, Eintrag von Salz, oder anderen nachteiligen Veränderung des Gewässers. Eine Änderung der Wasserqualität kann eine Bedrohung für Tier- und Pflanzenarten darstellen. Auch wird eine steigende Hochwassergefahr mit der Höhe des zufließenden Niederschlags, vor allem bei Starkregenereignissen kritisch gesehen.

Eine unterirdische Versickerung in Form einer Rigolenversickerung ist nicht möglich, da der nach den technischen Regeln zum Schutz des Grundwassers erforderliche Mindestabstand der Rigolensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) von mindestens 1 m nicht eingehalten werden kann.

Es ist folglich eine oberflächennahe Versickerung, z.B. über Mulden zu bevorzugen. Hierbei ist die Reinigungswirkung durch Mikroorganismen im bepflanzten Oberboden auszunutzen (Muldenversickerung, freier Auslauf ins Gelände usw.). Es wird darauf hingewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung erst nach großflächigem Bodenaustausch bis zur Kiesschicht möglich ist. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Gemäß der Studie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zusätzlich der Einbau von Zisternen (Speichervolumen von je ca. 2,0 m<sup>3</sup>) empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Festsetzungen und Hinweise zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Planunterlagen aufgenommen.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

### **26. Energienetze Bayern GmbH & Co KG**

#### **Stellungnahme**

Den oben genannten Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme dazu lautet wie folgt:

Das Gebiet ist bereits mit Erdgas erschlossen. Wir beabsichtigen Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer mit Erdgas zu erschließen. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die zeitnahe Adressenübermittlung der Bauwerber erforderlich. Bitte beziehen Sie uns schon bei Beginn der Planungen in die Koordinationsgespräche mit ein. Einen Plan über bereits bestehende Gasleitungen legen wir als Anlage zu diesem Schreiben bei.

#### **Zusätzlich ist zu beachten:**

Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten werden oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

#### **Abwägung**

In die Planunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass Leitungstrassen von Bebauungen und Baumpflanzungen freizuhalten sind und das bei der Gestaltung von Pflanzgruben die Regeln der Technik eingehalten werden müssen, die beinhalten, dass genügend Abstand zu den Versorgungsleitungen eingehalten wird oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein Hinweis gemäß Abwägung in die Planunterlagen eingearbeitet.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

### **27. gKu VE München Ost**

#### **Stellungnahme**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Mit der Planung der Schmutzwasserkanäle wird erst begonnen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.

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

VE|MO hat keine Einwände gegen die 12. Änderung des BBP-Entwurf „Neufinsing Süd“ i.d.F. vom 12.02.2019 der Gemeinde Finsing. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Bei der Schmutzwasserfracht bringen wir aus Kat. 2 (Wohnbebauung) für 2019, 15 EZ in Abzug.

Im Kastanienweg ist ein Schmutzwasserkanal verlegt, von dem aus das Plan-gebiet an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden kann. Kanalanschlüsse für Grundstücke die an öffentlichen Straßen liegen werden, bis zur Grundstücksgrenze, durch VE|MO hergestellt. Grundstücke die nicht an öffentlichen Straßen liegen, müssen privat erschlossen werden. Falls Grundstücke später geteilt werden ist das VE|MO zeitnah mitzuteilen, damit dies bei der Planung der Grundstücksleitungen berücksichtigt werden kann. Bauherrn können auf Antrag, Angaben zu den Anschlussstellen bekommen. Sie sind in der Technischen Verwaltung auf der Kläranlage in Neufinsing verfügbar. Anträge auf Grundstücksanschlüsse müssen rechtzeitig bei uns eingereicht werden, um eine termingerechte Herstellung der Anschlüsse gewährleisten zu können.

Entwässerungspläne sind zusammen mit dem Bauantrag bei VE|MO einzureichen. Schmutzwassergrundleitungen dürfen erst verlegt werden, wenn dem/der Grundstückseigentümer/-in ein genehmigter Entwässerungsplan vorliegt.

Abschließend verweisen wir auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf.

### **Abwägung**

Die Informationen zur Schmutzwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen und werden in den Planunterlagen ergänzt. Auf das nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren, durch welches den Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags- oder Grundwasser zugeleitet werden darf, soll in den Planunterlagen hingewiesen werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ein Hinweis gemäß Abwägung in die Planunterlagen eingearbeitet.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **29. Deutsche Telekom Technik GmbH**

### **Stellungnahme**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

Dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung

der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Anlage: Lageplan

### **Abwägung**

In die Planunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass bestehende Telekommunikationslinien der Telekom nicht verändert bzw. beschädigt werden dürfen, das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten ist und ist sicherzustellen ist, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Hinweis zu den bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom wird gemäß Abwägung in die Planunterlagen aufgenommen.

<b>Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0</b>
-------------------------------------

### **Beschluss:**

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Neufinsing Süd“ in der Fassung vom 18.09.2023 wird vom Gemeinderat gebilligt und für die erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) bestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt das erneute Beteiligungsverfahren durchzuführen.

**Anwesend 11 : Ja 11 : Nein 0**

---

Für die Richtigkeit des Auszuges

Neufinsing, den 11.10.2023  
Gemeinde Finsing

gez.  
Patrik Kitel