



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/168/2025

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 26.11.2025
----------------------	----------------------------------	----------------------

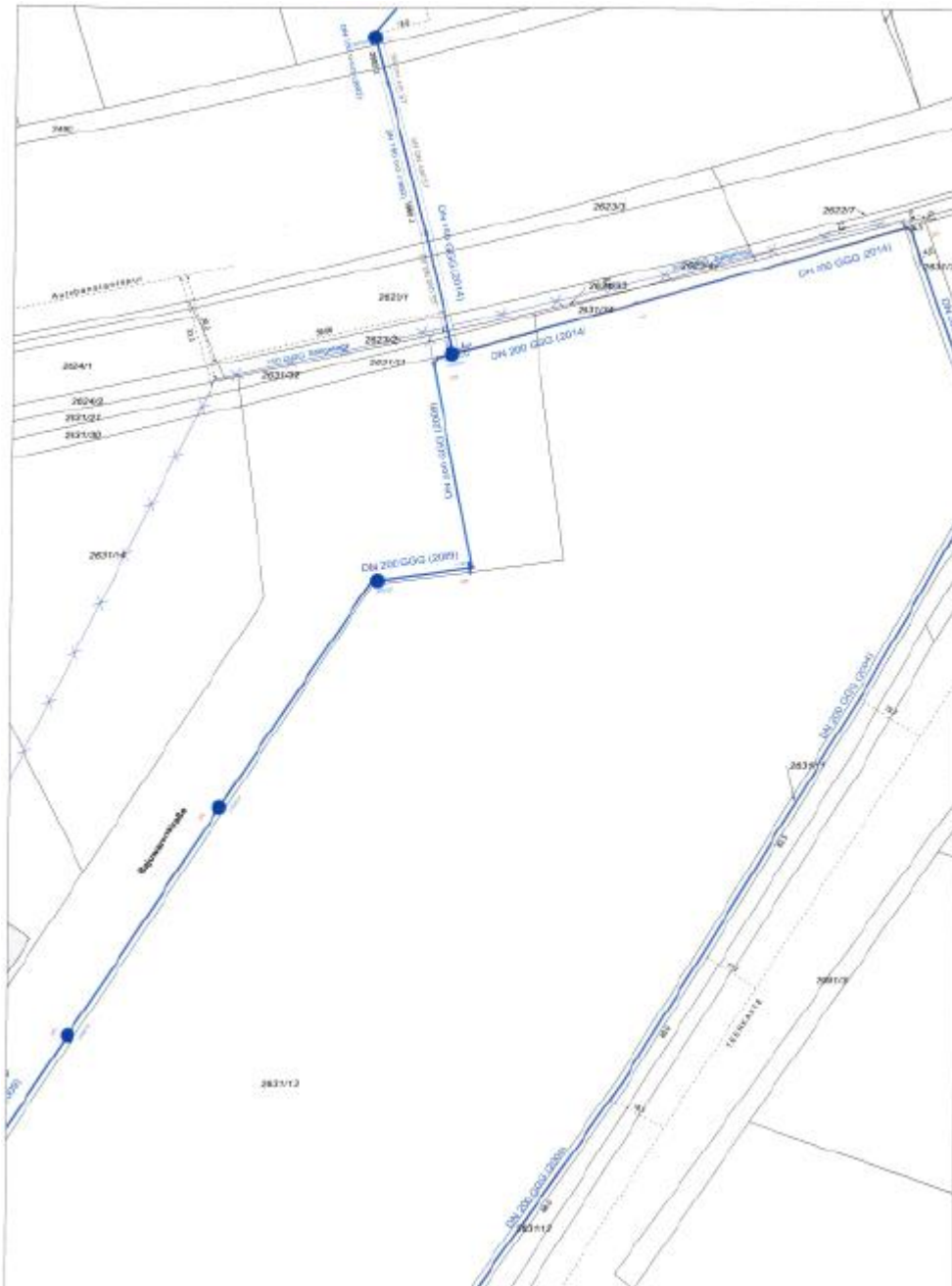
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.02.2026		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 91 3. Änderung Würdigung Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgung

Sachverhalt:

Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgung vom 14.10.2025

wie bereits in unserem Schreiben vom 16.07.2020 mitgeteilt, weisen wir darauf hin, dass im Bereich des geplanten S-Bahnhaltepunkts mit Bahnhofgebäude eine Hauptwasserleitung DN 200 GGG verlegt ist (siehe beiliegenden Planausschnitt). Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob eine Umlegung dieser Leitung erforderlich ist. Wir bitten Sie bereits im Vorfeld der Planungen dies zu berücksichtigen, um Verzögerungen aufgrund eventuell anfallender Umlege-Arbeiten zu vermeiden.



Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Lage der Hauptwasserleitung ist bereits aus früheren Stellungnahmen bekannt. Es ist beabsichtigt, den Wasserzweckverband im Rahmen der Realisierung in die Spartengespräche einzubinden. Die Wasserleitung verläuft größtenteils innerhalb der bestehenden oder festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und ist insofern grundsätzlich in ihrer Trasse gesichert. Es wird angenommen, dass die Leitungstrasse wo sie über private Flächen verläuft auch unabhängig von Bebauungsplan durch Dienstbarkeiten gesichert ist. In einigen Bereichen z. B. im Nordosten des Plangebietes verläuft die Leitung außerhalb des Plangebietes, aber teilweise reicht der Schutzstreifen in das Plangebiet hinein. Durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass innerhalb einer Teilfläche der Fläche zum Anpflanzen keine Gehölze, sondern nur eine Wiesenanpflanzung erfolgt, und dass Schutzstreifen von Leitungen von Gehölzen freizuhalten sind.

Im Bereich des geplanten Bahnhofs quert die Leitung die überbaubare Fläche. Da es sich hier um eine langfristige Planung und Flächensicherung handelt und das Grundstück im Eigentum der Gemeinde steht, erscheint eine verbindliche Regelung und Verlegung zum jetzigen Zeitpunkt unverhältnismäßig. Die Leitung ist im Rahmen der späteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen und bei Bedarf zu verlegen. Die Lage der Wasserleitung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Darstellung der Wasser-Versorgungsleitung und des Schutzstreifens wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass innerhalb einer Teilfläche der Fläche zum Anpflanzen keine Gehölze, sondern nur eine Wiesenanpflanzung erfolgt, und dass Schutzstreifen von Leitungen und Gehölzen freizuhalten sind.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)