



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/070/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 06.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.06.2026		öffentlich

33.Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Würdigung der Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt

Sachverhalt:

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 21.04.2026

Die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Betroffenheiten wurden in den aktuellen Entwurfsunterlagen bereits richtig erkannt. Zum einen liegt der östliche Bereich des neu geplanten Grundschulstandortes in einem Aufstaubereich eines Starkregenabflusses und weist laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss des LfU im südöstlichen Eck der Fl.-Nr.1852/1, Gmk. Neufahrn bei Freising einen Fliessweg mit starkem Abfluss auf. Soweit diese Darstellung plausibel erscheint, ist es aus Sicht des WWA München nicht ausreichend, den Umgang mit Aufstaubereichen, Abflusswegen und mit dem Niederschlag allgemein erst auf Ebene der Genehmigungsplanung zu regeln, wie dies im Umweltbericht auf Seite 7 vorgeschlagen wird.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.03.2002, Az. 4 CN 14.00 ist es wichtig, dass auch bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine Konzeption zur Niederschlagswasserentsorgung zugrunde liegt, „nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen“.

Wir bitten deshalb bis zur Beteiligung im Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB ein Konzept zu erstellen, wie mit dem Aufstaubereich, dem starken Fliessweg und dem im Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser umgegangen wird, ohne dass es innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets zu einer Verschlechterung kommt, und dieses Konzept bei der erneuten Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB uns vorzulegen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einwände bezüglich der erforderlichen Niederschlagswasserbeseitigung sind durchaus berechtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung wird das Thema Entwässerung üblicherweise bearbeitet und die grundsätzliche Möglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen. Vorliegend

befinden wir uns jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, wo es weder üblich noch zielführend ist, Entwässerungskonzepte aufzustellen. Insofern werden die Einwände auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Das im Rahmen des Bauantrags zu erarbeitende Entwässerungskonzept wird mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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