

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Finsing

am 30. Mai 2005 von 19:30 Uhr bis 21:05 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing

Die 17 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 23.05.2005 geladen.

Der Bürgermeister eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

## Teilnehmerverzeichnis

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Krzizok, Heinrich	anwesend	1. Bürgermeister
Kressirer Max	anwesend	2. Bürgermeister
Fuß Elisabeth	anwesend	3. Bürgermeisterin
Fellermeier Roland	anwesend	Gemeinderat
Gartner Georg	anwesend ab TOP 3.1	Gemeinderat
Hagn Martin	anwesend	Gemeinderat
Haßelbeck Alois	anwesend	Gemeinderat
Karl Richard	anwesend	Gemeinderat
Kuhn Lorenz	anwesend	Gemeinderat
Lachmann Jürgen	anwesend	Gemeinderat
Lang Emmeran	anwesend	Gemeinderat
Mayer Markus	anwesend	Gemeinderat
Schätzl Richard	abwesend; entschuldigt	Gemeinderat
Schwenzer Walter	anwesend	Gemeinderat
Söhl Lorenz	abwesend; entschuldigt	Gemeinderat
Suhre Hans-Rudolf	anwesend	Gemeinderat
Theen Wolfgang	anwesend	Gemeinderat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 09.05.2005
2. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - 2.1 Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
  - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungsplan „Am Speichersee“
  - 3.1 Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
  - 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Wasserförderung und verkaufte Wassermenge 2004;  
Vorlage der Gebührenkalkulation
5. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 5.1 Bundestagswahl 2005
  - 5.2 Gründungsversammlung des Kulturvereins „Jagdhaus Maxlruh Eicherloh e.V.“
  - 5.3 Waldfest des Kindergartens „Zur Sonnwend“
  - 5.4 Kinderspielzeugflohmarkt des Kindergartens „St. Georg“ auf dem Rathausplatz
  - 5.5 Theateraufführungen des Neufinsinger Theaterkastl's in der Turnhalle der Grund- und Teilhauptschule Finsing
  - 5.6 Neuchinger Bladenight durch den Pro-Fitness Sportclub Niederneuching
  - 5.7 Gauditriathlon der Wasserwacht Finsing am Badeweiher
  - 5.8 Einsatzübung ELITE 2005
  - 5.9 Spendenaktion für die Flutopfer in Südostasien
  - 5.10 Filmaufnahmen der Firma TV60 Filmproduktion
  - 5.11 Gewerbegebiet „Lüßwiesen“
  - 5.12 VHS-Beiträge
  - 5.13 Regenrückhaltebecken Graben FI.Nr. 60

**1. Genehmigung der Niederschrift vom 09.05.2005**

Der Gemeinderat genehmigt die obengenannte Niederschrift ohne Einwendungen.

**2. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**2.1 Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken**

Für den Flächennutzungsplanentwurf (6. Änderung) wurde in der Zeit vom 18. April 2005 bis 20. Mai 2005 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken liegt dem Gemeinderatsgremium ein Arbeitspapier als Tischvorlage vor. Außerdem begrüßt Bürgermeister Krzizok den mit der Erstellung des Planentwurfs beauftragten Architekten Herrn Eberhard von Angerer. Der Architekt und Herr Fryba erläutern die Ergebnisse des Vorverfahrens.

**A. Träger öffentlicher Belange**

*1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung:*

Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern  
Regionaler Planungsverband München  
Landratsamt Erding, SG Regionalmanagement und Bauleitplanung  
Landratsamt Erding, SG 42, Untere Naturschutzbehörde  
Abwasserzweckverband München - Ost  
Deutsche Telekom AG  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Kreishandwerkerschaft Erding  
E.ON Bayern AG  
E.ON Wasserkraft GmbH  
Erdgas Südbayern GmbH  
Bayerngas GmbH  
SWM Infrastruktur GmbH  
OMV  
Gemeinde Neuching  
Gemeinde Ottenhofen  
Gemeinde Moosinning  
Gemeinde Pliening  
Gemeinde Ismaning  
Gemeinde Aschheim

2. *Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:*

a) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege

Hinweis, dass der Änderungsbereich am westlichen Ortsrand von Finsing gegenüber der römischen Villa Rustica von Finsing liegt. Da die römische Villa mehrere Gebäude umfasst und heute von einer großräumigen Mauer umgeben wird, ist nicht auszuschließen, dass sie sich auch auf das Planungsgebiet erstreckt.

Um eine dokumentierte Zerstörung von solchen vermuteten Nebengebäuden zu verhindern, ist der Oberbodenabtrag - zunächst bei den Erschließungsstraßen - unter Aufsicht einer archäologischen Fachkraft durchzuführen. Erst dann kann man absehen, ob und unter welchem Aufwand eine archäologische Ausgrabung nötig ist.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei dem Bebauungsplanverfahren für diese Fläche berücksichtigt.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

b) E.ON Netz GmbH

Hinweis, dass sich im Änderungsbereich Fernmelde- und Signalkabel der E.ON Netz GmbH befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die E.ON Netz GmbH rechtzeitig zu informieren.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die E.ON Netz GmbH wird rechtzeitig vor dem Beginn evtl. Baumaßnahmen informiert.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

c) Bayer. Bauernverband Erding

Hinweis, dass beim Befahren der südlich des geplanten Wohngebietes verlaufenden Kiesstraße in Finsing mit erheblicher Staubentwicklung zu rechnen ist.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

d) Wasserwirtschaftsamt Freising

***Baugebiet „Finsing-West“***

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Angaben hinsichtlich der Grundwasserstände vor. Grundsätzlich ist jedoch mit Schichtwasser zu rechnen.

In Anbetracht der Überschwemmungsproblematik des nach Neufinsing führenden Grabens empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt eine frühzeitige Planung zur schadlosen Versickerung oder Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers.

***Baugebiet „Am Speichersee“***

Aufgrund der verschiedenen und komplexen Einflüsse auf den Grundwasserstand empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt wasserdichte Keller vorzusehen.

**Beschluss:**

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

e) Kreisbrandinspektion Erding

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des früheren Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Erlass des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft (in der jeweils gültigen Fassung) bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) und / oder unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdischen Löschwasserbehälter nach DIN 14230 o.ä.) zu sichern.

Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 06.02.1981, Nr. II B 10 – 9130 – 388 (MABl. Nr. 4/1981, Seite 90) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**Beschluss:**

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion Erding werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Die in Absatz 2 angesprochene Hochspannungsfreileitung existiert nicht mehr.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

3. *Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht:*

a) Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde

**Baugebiet Finsing-West**

Die geplante Wohnnutzungsfläche grenzt im Norden an die ED 11. Im nördlichen Bereich des WA-Gebietes ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts) zu rechnen. Da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Einzelbaugenehmigungen Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz bzw. Nutzungsbeschränkungen erforderlich sind, wird vom Landratsamt vorgeschlagen, das entsprechende Planzeichen (Nr. 15.6 der PlanzV) an der Nordgrenze des Plangebietes zu verwenden.

**Baugebiet „Am Speichersee“**

Aufgrund des benachbarten Wasserkraftwerkes sind Überschreitungen des Orientierungswertes für Gewerbelärm von 40 dB(A) nachts nicht auszuschließen. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

**Beschluss:**

Die Anregung, am nördlichen Rand der Änderungsfläche ein Planzeichen wegen der Erfordernis von Lärmschutzeinrichtungen aufzunehmen, wird aufgegriffen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Die Ausführungen zur Fläche Nr. 2 im Westen von Neufinsing wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgehandelt.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

b) Straßenbauamt München

**Baugebiet „Finsing-West“**

- Aufnahme der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) für Kreisstraßen.
- Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen ist die Anbauverbotszone nach Wegerecht im Plan darzustellen. Für Kreisstraßen 15 m (Art. 23 BayStrWG)
- Entlang der freien Strecke an Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.
- Für Gebiete, die an einer Kreisstraße im Verlauf der straßenrechtlich festgelegten freien Strecke oder im Verknüpfungsbereich liegen, ist die Erschließung der Grundstücke ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden vom Straßenbaulastträger nicht übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchv).

**Beschluss:**

Die Hinweise zu den Anbauverbotszonen werden zur Kenntnis genommen. Die anbaufreie Zone wird in der Planzeichnung entsprechend nachgetragen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

**B. Folgende Bürger haben Einwände gegen die Planung vorgebracht:**

a) Hans Maier, Erdinger Straße 12, Neufinsing

Hans Maier ist der Meinung, dass sich der Bebauungsplan Finsing-West und der Flächennutzungsplan zu sehr unterscheiden. Hauptunterschied ist die Ausbildung des westlichen Dorfrandes. Es ist zwar sinnvoll, den komplizierten Grenzverlauf nicht aus dem Bebauungsplan zu übernehmen, dennoch sollte der Verlauf sinnvoll auf diesen abgestimmt werden. Die aktuell geplante Grenzführung im Flächennutzungsplan würde laut Herrn Maier folgende wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes bedeuten:

- Die Grundstücksabmessungen der Grundstücke 1, 18, 19 müssten durch die andere Lage der Grünstreifen verändert werden, da die Dorfrandbegrünung im Bebauungsplan nicht der Dorfrandbegrünung im Flächennutzungsplan entspricht. Insbesondere das Grundstück 18 wird dadurch massiv in seiner jetzigen Form verändert.
- Der für die Zukunft geplante Ringschluss der Wohnstraße, der die Bebauung vier weiterer Grundstücke ermöglichen würde, ist durch den aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht mehr möglich. Im Bebauungsplanentwurf vom 06.11.2000 war die Erschließung des Baugebietes als Ring vorgesehen. Dieser Entwurf fand die Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und wurde am 19.02.2001 gebilligt. Um ein harmonisches, nicht zu schnelles Wachstum für den Ortsteil Finsing gewährleisten zu können, wurde auf Drängen einer Bürgerinitiative der Bebauungsplan mit Ringschluss vorerst auf eine Sichelösung reduziert. Die Möglichkeit zu diesem Ringschluss sollte aber immer in der Planung mitbedacht werden.
- Die Dorfrandeingrünung sollte durch die Ausbildung von Bepflanzungslücken locker, natürlich gestaltet werden. Die durchgehende Begrünung im Flächennutzungsplan widerspricht dieser Idee. Zudem erzeugt der jetzige Verlauf der Westgrenze, inkl. der eingezeichneten durchgehenden Dorfrandbegrünung drei voneinander getrennte Wiesenteilstücke, die einerseits nicht mehr bebaut werden können, andererseits wegen ihrer geringen Größe schwer landwirtschaftlich zu bearbeiten sind.
- Die Anpflanzung einer Baureihe im Süden der Grundstücke 17 und 18 ist ebenfalls nicht im Bebauungsplan vorgesehen und nach Ansicht von Herrn Maier nicht sinnvoll, da die Grundstücke durch eine Böschung von dem Weg getrennt sind. Wenn man den Hohlweg zu einer beidseitigen Allee ausbilden will, müsste man das direkt neben dem Weg, also auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 der Gemeinde machen. Bei einem untergeordneten Weg wie diesem sollte aber eine einseitige Bepflanzung völlig ausreichen.

**Beschluss:**

Die Darstellung der Baufläche im Westen von Finsing muss nicht parzellenscharf erfolgen. Entscheidend für die Grundeigentümer sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.



In diesem Bebauungsplanentwurf sind sämtliche Wünsche des Antragstellers berücksichtigt. Eine Abänderung der Fläche im Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich. Eine Gesamtausweisung der Fl.Nr. 51/1 ist derzeit nicht möglich.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

## 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Beschluss:**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.03.2005 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

## 3. Bebauungsplan „Am Speichersee“

### 3.1 Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Für den Bebauungsplan „Am Speichersee“ wurde in der Zeit vom 18. April 2005 bis 20. Mai 2005 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zugleich wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Über die eingegangenen Anregungen und Bedenken liegt dem Gemeinderatsgremium ein Arbeitspapier als Tischvorlage vor. Außerdem begrüßt Bürgermeister Krzizok den mit der Erstellung des Planentwurfs beauftragten Architekten Herrn Eberhard von Angerer. Der Architekt und Herr Fryba erläutern die Ergebnisse des Vorverfahrens.

#### **A. Träger öffentlicher Belange**

1. *Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken gegen die Planung:*

Regionaler Planungsverband München  
Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern  
Straßenbauamt München  
Abwasserzweckverband München-Ost  
Bayerngas GmbH  
SWM Infrastruktur GmbH  
OMV

Gemeinde Neuching  
Gemeinde Ottenhofen  
Gemeinde Moosinning  
Markt Markt Schwaben  
Gemeinde Ismaning  
Gemeinde Aschheim

2. *Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:*

a) E.ON Bayern AG

Hinweis, dass die Stromversorgung durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG sichergestellt ist. Weitere Hinweise zur Stromversorgung im Baugebiet wurden aufgeführt.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

b) Deutsche Telekom AG

Hinweis zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsanlagen. Die weiteren Details sind vor der Umsetzung des Baugebietes mit der Telekom abzustimmen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich rechtzeitig mit der Telekom AG in Verbindung setzen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

c) Erdgas Südbayern

Hinweis, dass beabsichtigt wird, die Grundstücke im neuen Baugebiet mit Erdgas zu erschließen.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich rechtzeitig mit der Erdgas Südbayern bezüglich der Erschließung des Baugebietes in Verbindung setzen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

d) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege

Hinweis, dass archäologische Bodenfunde der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis, dass archäologische Bodenfunde der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

e) Wolfgang Schierl, Kreisheimatpfleger

Hinweis, dass archäologische Bodenfunde der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis, dass archäologische Bodenfunde der gesetzlichen Meldepflicht unterliegen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

f) E.ON Netz GmbH

Hinweis, dass sich im Planungsgebiet bereits vorhandene Kabel befinden. Die genaue Lage der Kabel muss im Zuge der Baumaßnahmen festgestellt werden. Die E.ON Netz GmbH muss rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen informiert werden.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die E.ON Netz GmbH wird rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen informiert.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

g) Vermessungsamt Erding

Verschiedene Hinweise, die bei der Vermessung des Baugebietes berücksichtigt werden sollen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor der Vermessung des Baugebietes wird sich die Gemeinde rechtzeitig mit dem Vermessungsamt Erding in Verbindung setzen.

Anwesend:	14
Ja	14
Nein	0

h) Landratsamt Erding, Untere Naturschutzbehörde

Hinweis, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die erforderliche Meldung der Ausgleichsmaßnahme an das Bayer. Landesamt für Umweltschutz für eine Erfassung im Öko-Flächenkataster vorzunehmen ist.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

i) Wasserwirtschaftsamt Freising

Aufgrund der verschiedenen und komplexen Einflüsse auf den Grundwasserstand empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt wasserdichte Keller vorzusehen.

Bei der geplanten Ausgleichsmaßnahme ist abzuklären, ob es sich um einen Gewässerausbau des Strampfbachs handelt. In diesem Falle wäre eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung vom Landratsamt Erding zu beantragen.

**Beschluss:**

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahme ist bereits realisiert und die Fläche ist im gemeindlichen Ökokonto aufgenommen.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

j) Kreisbrandinspektion

Das Hydrantennetz ist nach den Vorschriften des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Eine ausreichende Alarmierbarkeit der Feuerwehren ist sicherzustellen.

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 14090 „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.

Bei der Unterbringung von Abfallbehältern in Gebäuden ist Art. 44 Satz 2 BayBO zu beachten.

**Beschluss:**

Die Hinweise der Kreisbrandinspektion Erding werden zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

3. *Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht:*

a) E.ON Wasserkraft GmbH

- Sollten durch den Betrieb des Wasserkraftwerkes Finsing (Lärmemissionen durch Turbinen- oder Transformatorenbetrieb) wider Erwarten die maßgeblichen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu Lasten des Bauwerbers festzusetzen und die E.ON Wasserkraft GmbH von allen Ansprüchen der Bauwerber freizustellen.
- Wegen des fehlenden Baugrundgutachtens ist die Lage des Grundwasserstandes, insbesondere im Nahbereich des Viertelbaches, nicht bekannt. Daher ist wegen der möglichen Grundwassergefährdung im Bebauungsplan die Erstellung von wasserdichten Kellern festzusetzen. Die E.ON Wasserkraft GmbH haftet nicht für Schäden an dem Bauvorhaben, welche sich im Zusammenhang mit dem Bestand und Betrieb ihrer Anlagen durch Grundwasserschwankungen ergeben sollten.

**Beschluss:**

Wegen möglicher Lärmbelästigungen durch den Turbinen- oder Transformatorenbetrieb wird die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag geben. Hierbei soll geprüft werden, ob Vorkehrungen zum Schutz der Wohngebäude getroffen werden müssen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Keller mit wasserdichten Wannen gegen die hohen Grundwasserstände zu schützen sind.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

b) Landratsamt Erding, SG 43, Regionalmanagement - Bauleitplanung

Der städtebauliche Ansatz wirkt etwas starr und sollte aufgelockert werden. Dies könnte z.B. durch Drehung mancher Gebäude oder dem Versuch von Raumbildungen geschafft werden. Eine Überarbeitung diesbezüglich wäre wünschenswert.

- Die Festsetzung Nr. 2.4 könnte mit der vorgelegten Formulierung dahingehend falsch verstanden werden, das die GR-Angaben sich auf die Wohnungsgrößen beziehen. Zur Klarheit sollte die Festsetzung wie folgt formuliert werden:

Doppelhaushälfte: 1 Wohneinheit  
Einzelhaus (GR 90): 1 Wohneinheit  
Einzelhaus (GR110): 2 Wohneinheiten

- Festsetzung 3.4: Um zu verhindern, dass die Bauherren die Keller vollständig ausgraben, muss die Festsetzung konkretisiert werden. Das Landratsamt bittet dringend um Änderung.

**Beschluss:**

Für das Baugebiet wurden verschiedene Alternativen untersucht. Unter diesen Alternativen waren auch Lösungen, die durch unterschiedliche Firstrichtungen eine Raumbildung ermöglichten. In der Abwägung im Hinblick auf die Nutzung der Sonnenenergie hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, alle Gebäude konsequent nach Süden zu orientieren. Aus diesem Grund bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Planung.

Die Anregungen zu den Festsetzungen zu Punkt 2.4 und 3.4 werden übernommen. Bei der Festsetzung 3.4 wurde irrtümlich von einer Zulässigkeit von Abgrabungen ausgegangen. Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass Abgrabungen unzulässig sind.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

c) Landratsamt Erding, SG Bereich Tiefbau

Das Landratsamt Erding weist aufgrund der Größe des Baugebietes auf den Mangel der geringen ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze (nur 8 im Bereich des Kinderspielplatzes) hin. Als Vorschlag könnte entlang der geplanten Baumallee an der Seestraße zwischen den Baumabständen jeweils eine Parkbucht hergestellt werden. Somit könnte das öffentliche Parkplatzangebot um weitere 8 auf insgesamt 16 Parkplätze erweitert werden. Im Hinblick auf die Verkehrszunahme ist mit Rücksicht auf Fußgänger, wie Schulkinder, ältere Leute usw. entlang der Seestraße eine ordentliche Gehwegherstellung hin zum Ortsanschluss nötig.

**Beschluss:**

Bei dem Baugebiet handelt es sich um keinen verkehrsberuhigten Bereich. Dies bedeutet, dass auf der Straße geparkt werden kann und hierdurch ist ein ausreichendes öffentliches Parkplatzangebot vorhanden.

Im Rahmen der Tiefbauplanung wird bis zum Ortsanschluss ein ordentlicher Gehweg erstellt. Weiters werden an den Straßen „Am Bachableiter“ und „Traberweg“ ebenfalls Gehwege mit einer Breite von 1,5 m erstellt.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

d) Landratsamt Erding, Untere Immissionsschutzbehörde

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an das Betriebsgelände der E.ON Wasserkraft GmbH. Etwa 60 m vom Rand des Planungsgebietes entfernt befindet sich eine Leerschussanlage, daran anschließend das Turbinen- und Generatorengebäude. Die Leerschussanlage ist nach Auskunft des Betreibers sehr lärmintensiv, wird aber nur sehr selten, bei Ausfall des gesamten Kraftwerks betrieben. Der Lärm der Turbinen und Generatoren, die ununterbrochen laufen, wird durch das Generatorengebäude weitgehend abgeschirmt. Tagsüber ist keine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 von 55 dB(A) im Planungsgebiet zu erwarten. Während der Nachtzeit, ist bei Vollastbetrieb und ggf. geöffneten Fenstern eine Überschreitung des Nachtwertes von 40 dB(A) im WA jedoch nicht auszuschließen.

Das Landratsamt schlägt vor, die Auswirkungen der vom Wasserkraftwerk ausgehenden Lärmemissionen auf das geplante WA durch ein Fachinstitut ermitteln zu lassen. Alternativ kann im Sinne einer vorausschauenden Planung eine lärmabgewandte Orientierung der Ruheräume wie folgt festgesetzt werden: „An sämtlichen Wohnhäusern sind die Schlaf- und Kinderzimmer so anzuordnen, dass mindestens ein zum Lüften erforderliches Fenster (oder Türe) an der Nord- oder Westfassade liegt.“

Auf dem Betriebsgelände befindet sich außerdem ein Mobilfunkmast mit mehreren Antennen. Nach der neuesten Standortbescheinigung der RegTP vom 13.01.2004 ist für die Gesamtanlage ein Sicherheitsabstand zum Schutz von Personen von elektromagnetischen Feldern von 10,53 m erforderlich. Dieser Abstand wird zum Rande des WA überschritten.

**Beschluss:**

Die Gemeinde wird im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens überprüfen lassen, inwieweit Vorkehrungen gegen den Lärm des Wasserkraftwerkes notwendig sind.



Der Abstand der geplanten Bebauung vom Betriebsgelände, auf dem sich ein Mobilfunkmast befindet, ist weit größer als 10 m. Damit sind keine Vorkehrungen erforderlich.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

e) Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Gegen die Ausführungen im Umweltbericht ist nichts einzuwenden, auch nicht gegen die Vorgaben der Grünordnung sowie Berechnung und Ausführung der Ausgleichsfläche.

Dem 1. Absatz S. 5 oben wird widersprochen. Es ist in erster Linie überhaupt zu überlegen, ob diese Flächenversiegelung notwendig ist, da nur 25 Einheimische auf Bauplatz warten, dort aber 39 Wohneinheiten entstehen.

**Beschluss:**

Die Bauflächenausweisung und die Parzellierung des Baugebietes wurde so vorgenommen, dass eine Baulandreserve im Rahmen des Einheimischenmodells für die nächsten Jahre gewährleistet ist.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

**B. Einwendungen von Bürgern:**

Es gingen keine Einwendungen von Bürgern ein.

**3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan „Am Speichersee“ mit Begründung in der Fassung vom 15.03.2005 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

#### **4. Wasserrförderung und verkaufte Wassermenge 2004; Vorlage der Gebührenkalkulation**

Die Mitglieder des Gemeinderates haben mit der Sitzungsladung eine Übersicht über die Kostendeckung der Wassergebühren für das Haushaltsjahr 2004 erhalten. Im Jahr 2004 hat sich aus dem Betrieb der gemeindlichen Wasserversorgung (Ortsteile Finsing, Finsingerau, Neufinsing) eine Überdeckung in Höhe von 43.520,87 € ergeben. Die hohe Überdeckung rührt daher, dass durch den heißen Sommer im Jahr 2003 der Wasserverkauf um ca. 10.000 cbm gestiegen ist und die Mehreinnahmen bei der Abrechnung im Haushaltsjahr 2004 eingegangen sind. Weiters ist im Haushaltsjahr 2004 lediglich ein kleiner Rohrbruch aufgetreten. Die Abschreibungen sind ebenfalls zurückgegangen, da mehrere ältere Anlagenteile komplett abgeschrieben sind.

Bürgermeister Krzizok weist darauf hin, dass die Gemeinde bereits mehrere Jahre eine Überdeckung bei den Wassergebühren erwirtschaftet hat und die Verluste der vorangegangenen Jahre nunmehr fast ausgeglichen sind. Eine längere Verrechnung mit den Verlusten ist nicht mehr möglich.

Der Bürgermeister empfiehlt, eventuelle Überdeckungen ab dem Haushaltsjahr 2005 in einer Sonderrücklage anzulegen, aus der ein Teil des neuen Hochbehälters finanziert wird.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Jahre 2004 insgesamt 166.880 cbm Wasser gefördert wurden. Die verkaufte Menge liegt bei 158.818 cbm und die Verluste betragen 8.062 cbm. In den letzten 20 Jahren ist in keinem Jahr ein derart geringer Verlust wie im Jahr 2004 aufgetreten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Wasserpreis in der derzeitigen Höhe von 0,7158 € pro cbm beizubehalten. Künftige Überdeckungen sind einer Sonderrücklage zuzuführen.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

#### **5. Anfragen, Wünsche und Informationen**

##### **5.1 Bundestagswahl 2005**

Bürgermeister Krzizok weist darauf hin, dass am Sonntag, den 18.09.2005 die Bundestagswahl stattfinden soll. Alle Mitglieder des Gemeinderates haben damit zu rechnen, dass sie zum Wahldienst eingeteilt werden.

##### **5.2 Gründungsversammlung des Kulturvereins „Jagdhaus Maxlruh Eicherloh e.V.“**

Bürgermeister Krzizok teilt mit, dass die Gründungsversammlung des Kulturvereins „Jagdhaus Maxlruh Eicherloh e.V.“ am Freitag, den 10.06.2005 um 20:00 Uhr im Gasthaus Faltermaier in Eicherloh stattfindet.

### **5.3 Waldfest des Kindergartens „Zur Sonnwend“**

Der Kindergarten „Zur Sonnwend“ möchte am 04.06.2005 mit allen Kindergartenkindern und Eltern ein Waldfest am Saurüssl in Neufinsing feiern. Bei schlechter Witterung findet das Fest am 09.07.2005 statt.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

### **5.4 Kinderspielzeugflohmarkt des Kindergartens „St. Georg“ auf dem Rathausplatz**

Der für 07.05.2005 vom Gemeinderat genehmigte Kinderspielzeugflohmarkt des Kindergartens „St. Georg“ musste witterungsbedingt abgesagt werden. Als neuer Termin wurde Samstag, den 11.06.2005 von 13.30 – 16:00 Uhr festgelegt. Als Ausweichtermin bei schlechter Witterung ist Samstag, 18.06.2005 vorgesehen.

Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen gegen den Kinderspielzeugflohmarkt auf dem Rathausplatz.

### **5.5 Theateraufführungen des Neufinsinger Theaterkastl's in der Turnhalle der Grund- und Teilhauptschule Finsing**

Die diesjährigen Theateraufführungen des Neufinsinger Theaterkastl's sind in der Zeit vom 28.10.2005 bis 06.11.2005 in der Turnhalle der Grund- und Teilhauptschule Finsing vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen gegen die Theateraufführungen in der Turnhalle der Schule Finsing durch das Neufinsinger Theaterkastl.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

### **5.6 Neuchinger Bladenight durch den Pro-Fitness Sportclub Niederneuching**

Das Pro-Fitness Studio in Niederneuching veranstaltet in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Neuching und der Spielvereinigung Neuching (Abt. Fußball) am Sonntag, den 17.07.2005 oder am Sonntag, den 24.07.2005 (Ausweichtermin bei schlechtem Wetter) eine Neuchinger Bladenight. Folgende Straßen sollen im Ortsgebiet Finsing gekreuzt werden: Torfstraße und Großsenderstraße. Die verkehrstechnische Sicherheit und die Straßenabspernung wird durch die Freiwillige Feuerwehr Neuching durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen gegen die Durchführung der Neuchinger Bladenight.

Anwesend:	15
Ja	15
Nein	0

**5.7 Gauditriathlon der Wasserwacht Finsing am Badeweiher**

Der 6. Gauditriathlon der Wasserwacht findet am Samstag, den 25.06.2005 beim Badeweiher Kirchenweg statt.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

**5.8 Einsatzübung ELITE 2005**

In der Zeit vom 27.05.2005 bis 09.06.2005 findet die Einsatzübung ELITE 2005 statt. An der Übung nehmen insgesamt 14 NATO-Staaten teil. Während des Übungsflugbetriebes kann es zu Lärmbeeinträchtigungen kommen.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

**5.9 Spendenaktion für die Flutopfer in Südostasien**

Bei der Spendenaktion, die am 22.05.2005 beim Eicherloher Bürgerhaus stattgefunden hat, ist insgesamt ein Betrag von 2.567,01 € gespendet worden.

Der Bürgermeister bedankt sich bei allen Bürgern, die zum Gelingen dieser Veranstaltung beigetragen haben.

**5.10 Filmaufnahmen der Firma TV60 Filmproduktion**

Bürgermeister Krzizok informiert, dass die Firma TV60 Film am 02.06.2005 ab ca. 22:00 Uhr bis 03.06.2005 5:00 Uhr am Lüßwiesenweg in Neufinsing Filmaufnahmen für die Sendung „Polizeiruf 110“ produziert. Während dieses Zeitraums ist der Lüßwiesenweg kurzfristig ca. 1 Stunde gesperrt.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen ohne Einwendungen zur Kenntnis.

### **5.11 Gewerbegebiet „Lüßwiesen“**

GR Mayer erkundigt sich nach dem Sachstand des Lkw-Parkplatzes, da Herr Günkler großes Interesse hat. Er weist darauf hin, dass von mehreren Landwirten die Verengung im Bereich der Einmündung Oskar-von-Miller-Ring kritisiert wird. Er macht weiters darauf aufmerksam, dass von der Schaustellerfirma derzeit mehrere Lkw-Anhänger auf öffentlichen Grund abgestellt wurden und somit die Sichtdreiecke der Kurven erheblich eingeschränkt sind. Der Grundstückseigentümer Peter Hartinger hat GR Mayer mitgeteilt, dass viele Lkw's seine Hofzufahrt zum Wenden benutzen, wobei der Oskar-von-Miller-Ring ein ungehindertes Wenden der Lastwagen ermöglicht. Eventuell sollte hier ein Hinweisschild aufgestellt werden. Auch die „rechts vor links“ - Regelung wird hier sehr häufig übersehen.

Bürgermeister Krzizok gibt bekannt, dass die Angelegenheit mit dem Lkw-Parkplatz derzeit zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Erding geklärt wird. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Genehmigung für einen Lkw-Parkplatz nur möglich, wenn die geplante Fläche in den Umgriff des Bebauungsplanes „Gewerbepark Lüßwiesen“ aufgenommen wird.

Die genauen Voraussetzungen werden dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen mitgeteilt.

Bezüglich der Verengung informiert Bürgermeister Krzizok, dass hier bereits mehrmals eine Behandlung im Bauausschuss erfolgte, bei der unter anderem auch Ortsbesichtigungen durchgeführt wurden. Bisher wurde ein Umbau abgelehnt.

Der Bürgermeister wird nochmals die gültigen Beschlüsse vorlegen und die Kosten für einen Umbau ermitteln.

Eine Beschilderung des Gewerbegebietes im Hinblick auf die Wendemöglichkeit für Lkw's ist nicht möglich.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

### **5.12 VHS-Beiträge**

GR Gartner erkundigt sich, ob bereits eine Entscheidung über die Änderung der Gebührenaufteilung für die VHS vorliegt.

Bürgermeister Krzizok informiert den Gemeinderat, dass die Angelegenheit im Herbst 2005 besprochen wird.

### **5.13 Regenrückhaltebecken Graben Fl.Nr. 60**

GR Hagn erkundigt sich, ob die Grundstücksverhandlungen mit der Firma E.ON bereits so weit fortgeschritten sind, dass ein Zeitpunkt über die mögliche Realisierung des geplanten Regenrückhaltebeckens genannt werden kann.

Bürgermeister Krzizok teilt mit, dass in dieser Woche ein Gespräch mit der Firma E.ON vorgesehen war, das jedoch aus Termingründen nunmehr in KW 25 verschoben wird.

Bürgermeister Krzizok beendet die öffentliche Gemeinderatssitzung um 21:05 Uhr.

Neufinsing, den 31. Mai 2005

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Krzizok

Schriftführer: Herr Fryba

Nach Diktat gefertigt: Rothkopf Marion