



Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0005/24/VE Neubiberg  
Ihr Schreiben vom: 07.05.2024  
Unser Zeichen: 4.4.2-10870/Mz  
München, 16.05.2024

Auskunft erteilt:  
Frau Mertz

E-Mail:  
MertzR@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2629  
Fax: 089 / 6221 44-2629

Zimmer-Nr.:  
F 2.36

**1. Gemeinde Neubiberg**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 85 (vorhabenbezogen)

für das Gebiet Zukunftspark Neubiberg

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

03.06.2024

**2. Träger öffentlicher Belange**

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

**Öffnungszeiten**

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
**Bitte Termine vereinbaren**

**Telefon**

089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-2278  
**Internet** www.landkreis-muenchen.de  
**E-Mail** poststelle@lra-m.bayern.de

**Bankverbindungen**

**KSK München Starnberg Ebersberg**  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

**Postbank München**  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  <u>Allgemein</u> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein offenes Wasserleitsystem dargestellt, dass u.E. nicht den Darstellungen im Bebauungsplan entspricht. Lt. Begründung Nr. 4.12 und Satzung Nr. 12.1 ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des SO (1) im jeweiligen Grundstück oder in den gemäß Planzeichnung festgesetzten Versickerungsbereichen im SO (2) über die belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Verbindung zwischen SO (1) und SO (2) wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, ergibt sich u.E. aus dem Bebauungsplan nicht. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Korrektur.</p> <u>Satzung</u> <p>Die Ausführungen unter F. 4.1 und F. 4.2 Satz 1 sind widersprüchlich bzw. jedenfalls missverständlich. Wenn die Vorgaben der NWFreiV und der TRENGW eingehalten werden, ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wir empfehlen eine neue Formulierung, die sich an nachfolgendem Formulierungsvorschlag orientieren kann:</p> <p>„Gesammeltes und unverschmutztes Niederschlagswasser darf unter Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) schadlos und erlaubnisfrei beseitigt werden. Ob die Voraussetzungen zur Anwendung der NWFreiV gegeben sind und die Vorgaben eingehalten werden, ist durch den Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen.</p> <p>Falls die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung nicht vorliegen, ist für die zielgerichtete Beseitigung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund (Versickerung) beim Landratsamt München – Fachbereich Wasserrecht und Wasserwirtschaft – ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen und die hierzu erforderlichen, aussagekräftigen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>Unabhängig davon, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht, müssen die Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik gebaut und unterhalten werden. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern – Flächen- und Muldenversickerung sind als vorrangige Lösungen umzusetzen. Soll hiervon abgewichen werden, muss dies entsprechend begründet werden.“</p> <p>F. 4.2 Satz 2 ist zutreffend und sollte weiterhin enthalten sein.</p> <p>Unter F. 4.4 ist das Wort „verhindert“ durch das Wort „verhindern“ zu ersetzen.</p>

gez. Lenz

Anlagen