



## Niederschrift

**über die 16. öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 20. September 2021 von 19:50 Uhr bis 21:05 Uhr  
im Saal des Bürgerhauses in Eicherloh, Moorkulturstr. 1**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:50 Uhr die 16. öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 17 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 13.09.2021 geladen. Die 17 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 13.09.2021 geladen. Mit Nachtragstagesordnung vom 15.09.2021 wurden die Tagesordnungspunkte TOP 5 „Aufstellung des Bauplanes „Pliening Nord“; Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ und TOP 6 „Neuerlassung der Mietschutzverordnung“ ergänzt.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### Teilnehmerverzeichnis

#### 1. Bürgermeister

Kressirer, Max

#### 3. Bürgermeister

Wimmer, Andreas

#### Mitglieder des Gemeinderates

Eichinger, Gertrud  
Faschinger, Bernhard  
Hagn, Martin  
Haßelbeck, Regina  
Junker, Peter  
Kollmannsberger, Martina  
Lachmann, Jürgen  
Lex, Ludwig  
Manu, Julia  
Paulus, Anna  
Schönhofen, Robert  
Suhre, Michael, Dr.

#### Schriftführer/in

Fryba, Helmut  
Horneck, Sabrina

## **Verwaltung**

Greitl, Stefanie  
Kitel, Patryk

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Mitglieder des Gemeinderates**

Heilmair, Dieter  
Keimeleder, Franz  
Struck, Andrea

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 26.07.2021
2. Einheimischenmodell Wiesenweg; Festlegung der Höhe des Verkaufspreises und des Zeitpunktes des Verkaufs der Baugrundstücke
3. Bewertung der Angebote zur Ermittlung eines Netzbetreibers für den Breitbandausbau; Aufhebung der Ausschreibung
4. Antrag auf Überprüfung der Beherrschung des Katastrophenfalles durch Überschwemmung
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Pliening Nord"; Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
6. Neuerlass der Mieterschutzverordnung
7. Gestattungen nach § 12 GastG
  - 7.1. Anglergilde Sempt e.V. Markt Schwaben
8. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 8.1. Antrag auf Pferdekennzeichnung
  - 8.2. Löschwasserversorgung im Außenbereich
  - 8.3. Ortseinfahrt Markt Schwabener Straße in Finsing
  - 8.4. Termin der Bürgerversammlung
  - 8.5. Schülerbeförderung nach Erding
  - 8.6. Tür zum Minispielfeld
  - 8.7. Vorstellung der Auszubildenden der Gemeinde Finsing
  - 8.8. Bayerische Woche im Kindergarten

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 26.07.2021**

Der Gemeinderat genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Einheimischenmodell Wiesenweg; Festlegung der Höhe des Verkaufspreises und des Zeitpunktes des Verkaufs der Baugrundstücke**

Mit diesem Tagesordnungspunkt hat sich der Gemeinderat bereits in der Sitzung am 26.07.2021 befasst und die Entscheidung vertagt. Der Planungsausschuss hatte einen Beschlussvorschlag zum Verkauf der Grundstücke im Einheimischenmodell Wiesenweg ausgearbeitet. Dieser wurde vor der Gemeinderatsitzung mit dem Rechtsanwalt besprochen, welcher Bedenken geäußert hat. Der Planungsausschuss hat diese Bedenken während der Sommerpause nochmals debattiert.

Das Wertgutachten für die Grundstücke im Wiesenweg ergab einen Verkehrswert in Höhe von 960 € pro m<sup>2</sup> zzgl. Erschließungskosten. Anhand einer Auflistung wird dem Gemeinderat dargelegt, welcher Preisnachlass in % mit welcher Jahresbindung möglich ist. Der Kaufpreis wird jeweils für ein Grundstück für ein Einfamilienhaus und für eine Doppelhaushälfte dargestellt.

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. einen Preisnachlass in Höhe von 40 % (Verkaufspreis = 576,00 € / m<sup>2</sup>) in Kombination mit einer Jahresbindung von 25 Jahren
2. den Verkauf von zwei Einzelhaus-Grundstücken und einem Doppelhaushälften-Grundstück im Jahr 2021

Fragen der Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, beim Verkauf der Baugrundstücke im Einheimischenmodell Wiesenweg, einen Preisnachlass in Höhe von 40 % (Verkaufspreis = 576,00 € / m<sup>2</sup>) in Kombination mit einer Jahresbindung von 25 Jahren festzulegen.

<b>Anwesend 14 : Ja 13 : Nein 1</b>
-------------------------------------

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf von zwei Einzelhaus-Grundstücken und einem Doppelhaushälften-Grundstück im Jahr 2021

<b>Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0</b>
-------------------------------------

Die Verwaltung wird die Bewerbungsunterlagen vorbereiten und die Ausschreibung der Grundstücke veranlassen.

### **3. Bewertung der Angebote zur Ermittlung eines Netzbetreibers für den Breitbandausbau; Aufhebung der Ausschreibung**

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Ausschreibung zum Breitbandausbau im Rahmen des Bayerischen Gigabitförderprogramm durchgeführt wurde.

Das einzige gültige Angebot von Leonet AG erfüllt zwar die Förderanforderungen, liegt aber in der Wirtschaftlichkeitslücke erheblich über den prognostizierten Kosten. Der Grund für die hohen Kosten ist darin zu sehen, dass der Anbieter Leonet AG im Gemeindegebiet keinerlei eigene Infrastruktur besitzt und somit einen kompletten Trassenneubau vornehmen muss. Die Gemeinde hat für den Ausbau des definierten Erschließungsgebiets einen Eigenanteil von max. 250.000 € eingeplant und freigegeben. Die Fördermittelberechnung nach dem BayGibitR ergibt für das vorliegende Angebot einen Eigenanteil der Gemeinde von 832.161 €. Dies entspricht einer Förderquote von nur ca. 50% und übersteigt die vorgesehenen Mittel um ein Vielfaches.

Die Firma IK-T empfiehlt daher, das Angebot der Leonet AG wegen Unwirtschaftlichkeit aufzuheben. Als Perspektive für die Erschließung der Restgebiete gibt es das neue Gigabitförderprogramm des Bundes, welches eine gesicherte Förderquote (inkl. Kofinanzierung) von min. 90% bietet und zusätzlich ab 1.1.2023 eine Glasfasererschließung aller Adressen, die noch keinen Glasfaseranschluss oder Koaxialkabelanschluss haben, ermöglicht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat hebt die Ausschreibung zum Aus- bzw. Aufbau eines ultra-schnellen NGA-Netzes im Rahmen der Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern (Bayerische Gigabitrichtlinie -BayGibitR) auf, da kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag für das neue Gigabitförderprogramm des Bundes zu stellen.

<b>Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0</b>
-------------------------------------

### **4. Antrag auf Überprüfung der Beherrschung des Katastrophenfalles durch Überschwemmung**

Mit Schreiben vom 26.07.2021 beantragt GR Junker die Überprüfung der Beherrschung des Katastrophenfalls durch Überschwemmung.

GL Fryba verliest den Antrag, der folgende Punkte beinhaltet:

- Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Abwasserkanäle, Regenrückhaltebecken, Versickerungsflächen, Gräben, Bäche, Isarkanal, Speicherseedamm, Wasserkraftwerk, Ortsteile, z.B. Herdweg oder Walter-Sedlmayer-Straße bezüglich Regenwasserableitungen bei Niederschlagsmengen über 200 Liter/24 Stunden (Niederschlagsmengen beim letzten Unwetter in Westdeutschland)
- Überprüfung von bestehendem Katastrophenschutzplan, ggf. Neuerstellung
- Überprüfung von Personalstärke, Qualifikation und Umfang von technischen Geräten zur Meisterung des Katastrophenfalls

Bürgermeister Kressirer und GL Fryba erläutern die Punkte, die der Antrag umfasst:

### Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Abwasserkanäle:

Abwasserkanal ist der Oberbegriff der Kanalleitungen, die in Schmutzwasserkanäle und Regenwasserkanäle aufgeteilt sind. In der Gemeinde Finsing besteht ein Trennsystem, d. h. Regenwasser und Schmutzwasser wird separat abgeleitet. Für die Schmutzwasserkanäle ist das gKu VE München-Ost zuständig. Die Regenwasserentsorgung erfolgt überwiegend im Ortsteil Finsing über Regenwasserkanäle. Diese wurden vor wenigen Jahren befahren und dabei wurde festgestellt, dass Teile marode und nicht mehr aufnahmefähig sind. Bei Starkregenereignissen kommt es vor, dass das Regenwasser auf der Fahrbahn der Hofener Straße und der Kirchenstraße abläuft und sich teilweise in der Neufinsinger Straße sammelt und die Fahrbahn überschwemmt. Da die Straße etwas tiefer liegt, ist es bisher nach Sachstand der Gemeindeverwaltung noch zu keinen Gebäudeschäden gekommen. Am Beginn der Verrohrung in der Geltinger Straße kommt es manchmal vor, dass der Graben Fl.Nr. 48 überläuft und ein landwirtschaftliches Nebengebäude überschwemmt. Dem Gemeinderat ist die Situation in der Ortschaft Finsing bekannt und im Zuge der Dorferneuerung soll damit begonnen werden, die Regenwasserkanalisation zu erneuern.

### Regenrückhaltebecken:

Im Jahr 2006 hat die Gemeinde Finsing ein Regenrückhaltebecken südlich des Umspannwerks errichtet. Um bei einem 100-jährigen Hochwasser den Fichtenweg und den Herdweg von Überflutungen durch den Graben Fl.Nr.60, welcher das Wasser aus dem Ortsteil Finsing in den Mittleren-Isar-Kanal leitet, zu schützen, ist ein Rückhaltevolumen von 36.000 m<sup>3</sup> erforderlich. Die Zur Verfügung stehende Grundstücksfläche hat aber nur für ein Rückhaltevolumen von 6.000 m<sup>3</sup> ausgereicht und kann ein 2 – 5-jähriges Hochwasserereignis aufnehmen. Bei den Starkregenereignissen im Jahr 2013 war es innerhalb einer Stunde gefüllt und der Bereich Fichtenweg und Herdweg wurde überschwemmt.

### Versickerungsflächen:

Flächen, die direkt für diesen Zweck ausgebaut wurden, sind in der Gemeinde Finsing nicht vorhanden.

### Gräben, Bäche:

Hauptproblem mit Hochwasser in der Gemeinde Finsing besteht mit dem Graben Fl.Nr. 60. Das Oberflächenwasser, das aus einem Großteil der Ortschaft Finsing abgeleitet wird, läuft in diesem Graben südlich des Umspannwerkes und nördlich des Baugebietes im Eibenweg bis zur Metzgerei an der Erdinger Straße. Der offene Graben mündet dort in eine Verrohrung DN 1000, die sich bis ans Ende der Bebauung in der Erdinger Straße zieht. Bei den letzten 100 m vor dem Einlauf in den Mittleren Isarkanal handelt es sich wieder um ein offenes Gewässer. Engstelle ist die Verrohrung, die ca. 1.600 l/Sekunde aufnimmt. Nach den Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes kommen jedoch bei Starkregenereignissen bis zu 5.000 l/Sekunde an. Sobald das Regenrückhaltebecken gefüllt ist, kommt es unweigerlich zu Überschwemmungen im Bereich Fichtenweg/Herweg. Letztmalig ist dies beim Pfingsthochwasser im Jahr 2013 passiert. Um die Überschwemmungen im bebauten Bereich zu reduzieren, hat die Gemeinde einen Teil des Wassers in landwirtschaftliche Flächen zwischen Umspannwerk und Fichtenweg ausgeleitet, in denen es dann versickert ist.

Die Gemeinde Finsing hat zu Beginn dieses Jahres im Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt einen Planungsauftrag an ein Ingenieurbüro zur Hochwasserfreilegung des Bereiches Neufinsing Nord erteilt. Durch diese Planungen soll ermittelt werden, welche Möglichkeiten bestehen, das Hochwasserproblem in diesem Bereich dauerhaft in Griff zu

bekommen. Solange keine Planungsergebnisse vorliegen, kann die Gemeinde keine weiteren Schritte zur Verbesserung der Situation in die Wege leiten.

Weitere Gräben, z.B. in der Finsinger Au Richtung Lausbach, der verrohrte Graben an der Hofener Straße Richtung Klärwerk und die Gräben im Finsingermoos machen in der Regel keine Probleme. Einige Gräben in Neufinsing, im Finsingermoos und in der Brennermühle, die zwischen landwirtschaftlichen Flächen verlaufen sind und die der Entwässerung der Felder und Wiesen gedient haben, wurden von den Anliegern verfüllt, da sie durch allgemeine Absenkung des Grundwasserstandes jahrelang keine Entwässerungsfunktion mehr hatten. In den noch vorhandenen Gräben, die überwiegend neben den Straßen verlaufen, machen Biber immer wieder Probleme. Die Gemeinde ist bemüht hier in Absprache mit dem Landratsamt Erding regelmäßig Abhilfe zu verschaffen.

Für den Unterhalt der Dorfen und des Viertelbachs ist der Betreiber des Wasserkraftwerkes Neufinsing zuständig.

Isarkanal, Speicherseedamm und Wasserkraftwerk:

Für den Betrieb des Mittleren Isarkanal mit seinen Wasserkraftwerken von Neufinsing bis kurz vor Landshut gibt es einen Wasserrechtsbescheid aus dem Jahr 1930. Darin ist genau geregelt, welche Wassermengen beim Stauwehr in Oberföhring von der Isar in den Mittleren Isarkanal ausgeleitet werden dürfen und welche maximale Einstauhöhe der Speichersee erhalten darf. Es handelt sich hierbei um ein künstliches Gewässer, dessen Dämme vom Betreiber regelmäßig zu prüfen sind und der dafür auch die Haftung übernehmen muss. Bei Stark- oder Dauerregen fließt überschüssiges Wasser über die Isar ab und nicht über den Isarkanal. Gefährdungspotentiale für die Gemeinde Finsing werden nicht gesehen.

Ortsteile, z.B. Herdweg oder Walter-Sedlmayer-Straße:

Für den Bereich Herdweg wurde bereits beim Punkt „Gräben, Bäche“ ausführlich Stellung genommen.

Die allgemeinen Ortsbereiche in Neufinsing und in Eicherloh werden überwiegend mit Sickerschächten und Rigolen entwässert. Diese Ortschaften befinden sich in der Münchner Schotterebene, in denen versickerungsfähiger Boden besteht. Die Dimension der Sickeranlagen wird bei der Erschließungsplanung einer Straße berechnet. Durch zunehmende Regenintensität kommt es insbesondere bei älteren Baugebieten, wie z.B. Ulmenring und Ahornweg vor, dass die Sickeranlagen nicht mehr ausreichend aufnahmefähig sind. Im ungünstigsten Fall läuft das Niederschlagswasser der Straße in angrenzende Kellerlichtschächte oder in eine Tiefgarage, wie in letzter Zeit mehrmals im Weidenweg geschehen.

In der Walter-Sedlmayer-Straße in Eicherloh steigt das Grundwasser bei extremen Niederschlag bis zur Oberkante des umliegenden Geländes an und überschwemmt die Straße. Vor einigen Jahren wurde eine zusätzliche Entwässerungsleitung vom Wendehammer bis zum Graben an der Großsenderstraße gebaut, die künftige Überschwemmungen der Straße verhindern soll. Bisher hat sich diese Maßnahme bereits zwei Mal bewährt.

Überprüfung von bestehendem Katastrophenschutzplan, ggf. Neuerstellung:

Für den Katastrophenschutz sind die Kreisverwaltungsbehörden zuständig. Gemeinden haben keinen eigenen Katastrophenschutzplan. Für eine Überprüfung, ggf. Neuerstellung hat bei Bedarf das Landratsamt Erding zu sorgen.

Überprüfung von Personalstärke, Qualifikation und Umfang von technischen Geräten zur Meisterung des Katastrophenfalls:

Die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Finsing und andere Feuerwehren im Landkreis Erding haben im Zuge des Starkregenereignisses im Jahr 2013 zusätzliche Wasserpumpen und andere Ausstattung für die Bewältigung von Hochwasser erhalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der topografischen Situation und der Lage der Gemeinde Finsing eine derartige Hochwasserkatastrophe wie vor einigen Wochen im Westen von Deutschland geschehen, in unserem Gemeindegebiet nicht möglich ist.

GR Junker bedankt sich für die ausführlichen Informationen.

## 5. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Pliening Nord"; Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Bürgermeister Kressirer informiert über das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Pliening Nord“. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Gemeinde Finsing. Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan „Pliening Nord“ hat die Gemeinde Finsing eine Stellungnahme abgegeben. BL Kitel verliest die Abwägung zu der Stellungnahme.

Das Planungsbüro Arcadis und Herr Rechtsanwalt Wehowsky vertreten die Meinung, dass eine weitere Stellungnahme im förmlichen Beteiligungsverfahren abgegeben werden sollte.

BL Kitel verliest den Entwurf der Stellungnahme. Die Fragen der Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Pliening-Nord“ abzugeben:

Es ist kein Grund ersichtlich, weswegen für die Ausweisung des neuen Baugebiets in der geplanten Schutzzone III der ausgearbeitete – und bis dato allseits akzeptierte – Schutzgebietsvorschlag des Ingenieurbüros Arcadis GmbH vom 12.07.2019 (insbesondere Anhang 1: Maßnahmen zu § 3 der Verordnung für das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung – Brunnen II – der Gemeinde Finsing) nicht mehr vollständig beachtet und die bisherige Differenzierung aufgegeben wird:

So ist nach dem Vorschlag zu § 3 der Verordnung für das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Finsing unter Pos. 4.4 „*Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern*“

- für die Schutzzone II als Regelung ein „Verboten“ vorgesehen, während
- für die Schutzzone III bewusst keine Angaben gemacht worden sind, da man zum damaligen Zeitpunkt davon ausgegangen ist, dass die Ausweisung von neuen Baugebieten in der Zone III ohnehin verboten ist und verboten bleiben soll (vgl. Pos. 5.2 zu § 3 der Verordnung für das Wasserschutzgebiet), so dass sich die Frage der *Einrichtung von Baustellen* usw. von vornherein gar nicht stellt.

Wenn nunmehr entgegen den ursprünglichen Regularien die planerische Ausweisung neuer Wohnflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Pliening Nord“ in der Schutzzone III doch zulässig sein soll, dann ist es entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München vom 02.02.2021 (Tabelle auf Seite 6, Pos. 4.4) zwar konsequent, dass *Baustelleneinrichtungen usw.* erlaubt sind. Allerdings muss nach eingeholter Einschätzung des Ingenieurbüros Arcadis GmbH, das den gesamten Schutzgebietsvorschlag ganzheitlich ausgearbeitet hat, diese Erlaubnis unter Pos. 4.4 aus Gründen der Schutzbedürftigkeit des Trinkwasservorkommens zwingend wie folgt konkretisierend ergänzt werden:

*„nur erlaubt, wenn in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Wohnbebauung, keinesfalls dauerhaft zulässig und mit Abschluss der Bauarbeiten wieder unverzüglich zu beseitigen“.*

Nur unter dieser Voraussetzung wird der umweltrechtlich relevanten ‚Besorgnis‘ hinreichend begegnet.

Lassen Sie uns darüber hinaus bitte darauf hinweisen, dass es uns keineswegs um eine über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende „Vollkasko“-Mentalität geht. Es gibt in diesem Punkte deswegen (vgl. Seite 2, vorletzter Absatz, des beglaubigten Auszugs aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.07.2021 der Gemeinde Pliening) auch nichts „zurückzuweisen“. Denn insoweit gilt ohne weiteres kraft Gesetzes (vgl. nur § 48 Abs. 2 WHG) und kraft über 50 Jahre (!) etablierter Rechtsprechung (grundlegend BVerwG, Urteil vom 26.06.1970 – Az. IVC 90/69 –) der Besorgnisgrundsatz des Wasserrechts, an dem sich auch die Fachbehörden und deren Vorgaben strikt zu orientieren haben. Dieser Grundsatz ist nach dieser Rechtsprechung eben dahin zu verstehen,

*dass eine, auch unter ungewöhnlichen Umständen bestehende Wahrscheinlichkeit der Verunreinigung eines Gewässers oder der sonstigen nachteiligen Veränderungen von dessen Eigenschaften nahezu ausgeräumt sein muss. Es darf keine auch noch so wenig naheliegende Wahrscheinlichkeit einer Gewässerverunreinigung bestehen, was letztlich darauf hinausläuft, dass deren Eintritt nach menschlicher Erfahrung höchst unwahrscheinlich zu sein hat.*

Kurzum: Auch fernliegendem Gefährdungspotenzial für das angestrebte Trinkwasser ist nach Möglichkeiten zu begegnen.

Genau dies hat für das konkrete Trinkwasserschutzgebiet unlängst das Verwaltungsgericht München in seinem Urteil vom 26. Februar 2021 – M 9 K18.3542 – bezüglich eines Legehennenstalls in der Schutzzone III bestätigt.

Im Hinblick auf das hohe Schutzgut der einwandfreien öffentlichen Trinkwasserversorgung und der Schutzbedürftigkeit der Bevölkerung gegen mögliche Gesundheitsgefahren war in diesem Urteil die Baugenehmigung für den Legehennenstall in Zone III aufzuheben. Genauso würde jedes sonstige durch Bauvorhaben ausgelöste Gefährdungspotenzial durch die Verwaltungsgerichtsbarkeit eliminiert werden.

Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass die Gemeinde Finsing zum Schutze ihres Trinkwassers, im Übrigen schon aus rechtlichen Gründen, wiederum gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen muss, wenn entsprechend dem geschilderten Besorgnisgrundsatz erneut, wie schon im Falle des Legehennenstalles, eine Möglichkeit des Schadenseintritts besteht, also etwa die oben angesprochene Konkretisierung der Pos. 4.4 nicht erfolgt bzw. nicht mit zum Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird usw. – Oder um es mit den Worten des Verwaltungsgerichts München in dessen Urteil (Tz. 43) zu sagen:

„Die Trinkwasserversorgung ist wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge, die zum Kern der Selbstverwaltungsangelegenheiten des Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 S. 2 BV gehört. Eine Baumaßnahme, die zu einer drohenden Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung führt, die sie jedenfalls nicht ausschließt, verletzt daher die Klägerin in eigenen Rechten“.

<b>Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0</b>
-------------------------------------

## **6. Neuerlass der Mieterschutzverordnung**

Bürgermeister Kressirer informiert darüber, dass das Bayerische Staatsministerium der Justiz derzeit eine Aktualisierung der Mieterschutzverordnung vorbereitet. Dadurch wird u. a. neu bestimmt, in welchen Städten und Gemeinden in Bayern die sog. Mietpreisbremse zur Anwendung kommt. Zu diesem Zweck wurde ein Neugutachten zur Identifizierung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern erstellt.

Gemäß dem Gutachten gehört die Gemeinde Finsing zu den Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Dies ergibt sich allerdings nur aus dem sogenannten Übersprungeffekt, der dann zustande kommt, wenn eine Gemeinde in ihrer Umgebung Nachbargemeinden hat, die überwiegend als gefährdet eingestuft werden. Die Münchner- und Ebersberger Gemeinden Ismaning, Aschheim, Pliening und Markt Schwaben sind als gefährdet eingestufte Nachbargemeinden. Hingegen sind die Erdinger Nachbargemeinden Moosinning, Neuching und Ottenhofen keine gefährdeten Gemeinden.

Durch die Einschätzung als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt würde die in der Mieterschutzverordnung festgesetzte Mietpreisbremse in der Gemeinde Finsing zur Anwendung kommen. Das bedeutet, dass die vereinbarte Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete nicht um mehr als 10 % überschreiten darf.

Die Mietpreisbremse käme dann zum Einsatz, wenn ein Mieter gerichtlich gegen eine zu hohe Miete oder Mietpreissteigerung vorgeht. Das Gericht orientiert sich dann an den ortsüblichen Vergleichsmieten, welche sich in der Regel aus dem Mietspiegel ergeben. Dessen Aufstellung könnte die Gemeinde beantragen, eine Verpflichtung gibt es allerdings nicht.

Laut einer Internetrecherche beträgt die (inoffizielle) ortsübliche Nettokaltmiete derzeit zwischen 12 und 13 €/qm.

Die Gemeinde Finsing hat Gelegenheit, zu dem Gutachten Stellung zu nehmen und zu begründen, aus welchen Gründen sie nicht als Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt gelten soll.

Die Höhe der Nettokaltmiete orientiert sich eher an den Erdinger Nachbargemeinden. Zu den Nachbargemeinden Aschheim und Pliening gibt es aufgrund der Lage der der Straßenverbindung kaum Bezugspunkte.

Im Gemeinderat entsteht eine Diskussion.

Von Seiten des Gemeinderates wird darauf hingewiesen, dass bei Erstvermietungen und neuem und grundlegend saniertem Wohnraum die Mietpreisbremse nicht greift.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, eine Stellungnahme zum Gutachten über die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern abzugeben. Es soll dahingehend argumentiert werden, dass die Gemeinde Finsing keine gefährdete Gemeinde im Sinne des Gutachtens ist. Sie liegt im Landkreis Erding und grenzt lediglich an die Landkreise München und Ebersberg mit den gefährdeten Gemeinden Ismaning, Aschheim, Pliening und Markt Schwaben an. Der Übersprungeteffekt ergibt sich somit aus Landkreisfremden Gemeinden. Die Gemeinde Finsing orientiert sich mit den Miethöhen aber an den Gemeinden Neuching, Moosinning und Ottenhofen des Landkreises Erding, welche keine gefährdeten Gemeinden darstellen.

<b>Anwesend 14 : Ja 10 : Nein 4</b>
-------------------------------------

**7. Gestattungen nach § 12 GastG****7.1. Anglergilde Sempt e.V. Markt Schwaben**

Die Anglergilde Sempt e.V. Markt Schwaben beantragt für das Königsfischen am Fischweiher an der Dorfen, 85464 Finsing am Samstag, den 23.10.2021 von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr eine Gestattung gemäß §12 GastG (Gaststättengesetz).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag gemäß § 12 GastG der Anglergilde Sempt e.V. Markt Schwaben für das Königsfischen am Samstag, den 23.10.2021 von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr am Fischerweiher an der Dorfen, 85464 Finsing zu.

<b>Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0</b>
-------------------------------------

**8. Anfragen, Wünsche und Informationen****8.1. Antrag auf Pferdekennzeichnung**

Bürgermeister Kressirer informiert über den Antrag auf Erlass einer Verordnung über die Kennzeichnung von Reitpferden, den die Gemeinde Finsing vor einiger Zeit beim Landratsamt Erding gestellt hat. Mit Schreiben vom 08.07.2021 wurde dieser Antrag nun abgelehnt.

GL Fryba verliest das Schreiben.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

**8.2. Löschwasserversorgung im Außenbereich**

GR Hagn teilt mit, dass er an einer Verbandsversammlung teilgenommen hat. Dort wurde informiert, dass die Bürgermeister die Verantwortung für die Löschwasserversorgung bei Bauvorhaben im Außenbereich tragen. GR Hagn übergibt Bürgermeister Kressirer das Informationsmaterial.

Bürgermeister Kressirer bedankt sich herzlich für die Teilnahme an der Verbandsversammlung. Seines Wissens nach ist die Gemeinde nur in Gebieten mit einem Bebauungsplan für eine ausreichende Löschwasserversorgung zuständig. Bei anderen Grundstücken muss der Bauherr Löschwasser auf dem Grundstück vorhalten, wenn öffentliche Leitungen nicht ausreichend ergiebig sind und keine Gewässer eine Entnahme ermöglichen.

### **8.3. Ortseinfahrt Markt Schwabener Straße in Finsing**

GR Junker informiert darüber, dass er von einer Bürgerin angesprochen wurde, die im Bereich der Ortseinfahrt Markt Schwabener Straße in Finsing wohnt. Dort fahren die Fahrzeuge regelmäßig mit überhöhter Geschwindigkeit in den Ort. Dies liegt vermutlich an der Längsneigung der Straße. Ein reines wegnehmen vom Gas reicht nicht aus, um die Geschwindigkeit angemessen zu reduzieren. Die Fahrzeugführer müssten aktiv bremsen. Kürzlich kam es offenbar beinahe zu einem Unfall, bei dem ein drei jähriges Kind fast von einem Fahrzeug erfasst wurde.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Gemeinde Finsing seit vielen Jahren versucht, die Geschwindigkeit bei der Ortseinfahrt Markt Schwabener Straße zu reduzieren. Bei der Markt Schwabener Straße handelt es sich allerdings um eine Kreisstraße, sodass das Landratsamt Erding für die verkehrsrechtlichen Anordnungen und somit auch für die Beschilderung zuständig ist. Der wiederholte Antrag der Gemeinde Finsing, an dieser Stelle einen Geschwindigkeitstrichter zu erlassen, wurde erst im letzten Jahr wieder vom Landratsamt Erding abgelehnt.

Die Gemeinde Finsing kann nur mit der mobilen Geschwindigkeitsanzeige versuchen den Verkehr an dieser Stelle zu reduzieren.

### **8.4. Termin der Bürgerversammlung**

GR Wimmer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass an dem neuen Termin der Bürgerversammlung am 13.10.2021 bereits ein Vereinsternin des Gartenbauvereins stattfindet.

Bürgermeister Kressirer entschuldigt sich für die Terminüberschneidung. Die Bürgerversammlung musste allerdings aufgrund von anderen Terminen auf diesen Tag gelegt werden. Er wird mit der Vorsitzenden des Gartenbauvereins in Kontakt treten und persönlich mit ihr sprechen.

### **8.5. Schülerbeförderung nach Erding**

GRin Manu teilt mit, dass die Schulbusse nach Erding morgens scheinbar immer sehr überfüllt sind. Sie erkundigt sich, ob es möglich ist, einen Verstärkerbus einzusetzen.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass der Landkreis Erding die Schülerbeförderung zu den weiterführenden Schulen übernimmt. Seines Wissens nach wird stets darauf geachtet, dass die zulässigen Fahrgastzahlen nicht überschritten werden und bei Bedarf wird ein Verstärker eingesetzt. Er kann sich gerne beim Landkreis erkundigen, ob für die Beförderung nach Erding ein Verstärker eingesetzt werden kann.

### 8.6. Tür zum Minispielfeld

GRin Eichinger hat festgestellt, dass es nun eine Tür im Zaun zum Minispielfeld gibt. Sie bedankt sich recht herzlich dafür.

### 8.7. Vorstellung der Auszubildenden der Gemeinde Finsing

GRin Eichinger erkundigt sich nach der Auszubildenden der Gemeinde Finsing, die in der heutigen Sitzung anwesend ist.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass Frau Stefanie Greitl bei der Gemeinde als Auszubildende im 2. Lehrjahr tätig ist. Sie wird vom Team sehr geschätzt und ist gut eingebunden.

Frau Greitl stellt sich kurz vor, und teilt mit, dass sie als Teil ihres Ausbildungsplans von der heutigen Sitzung ein Protokoll erstellen muss.

### 8.8. Bayerische Woche im Kindergarten

GR Junker hat im Amts- und Mitteilungsblatt von einer bayerischen Woche im Kindergarten erfahren. Es gab wohl einige bayerische Spezialitäten. Er fand dies eine tolle Idee und findet, der Träger Kinderland sollte diese Aktionen beibehalten.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die 16. öffentliche Sitzung des Gemeinderates um 21:05 Uhr.

Neufinsing, den 01. Oktober 2021

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Helmut Fryba

Sabrina Horneck