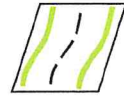




Tiefbauamt des Landkreises Freising

Landshuter Str. 31, 85356 Freising



61 – 631 – 532

Kreisstraße FS 32
Abschnitt 160 km 0,195 bis km 0,095

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Ableitung des Regenwassers des Marktes über die Flurnummer 412 Gemarkung Nandlstadt und einen Durchlass unter der Kreisstraße FS 32

zwischen

dem Landkreis Freising, vertreten durch Herrn Landrat Helmut Petz
- nachfolgend „der Landkreis“

und

dem Markt Nandlstadt, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Gerhard Betz
- nachfolgend „der Markt“

Präambel

Der Markt Nandlstadt stellt aktuell den Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ auf (Anlage 1), in dessen Geltungsbereich die Errichtung einer Kfz-Werkstatt sowie eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist. Die gegenständliche Vereinbarung regelt die Bedingungen unter denen das anfallende Regenwasser, welches aus dem neu versiegelten Bereich des „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ über das Straßengrundstück (Fl.Nr. 412 Gemarkung Nandlstadt) entlang der Kreisstraße FS 32 und unter dieser Kreisstraße durch den landkreis-eigenen Durchlass fließen soll, geleitet werden darf.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Das Niederschlagswasser aus dem „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 424 und 424/3 Gmk. Nandlstadt gesammelt und über den Entwässerungsgraben des Marktes, durch einen Durchlass des Marktes unter der Gemeindeverbindungsstraße auf das Grundstück des Landkreises (Fl.Nr. 412 Gmk. Nandlstadt) in den landkreiseigenen Straßengraben bis zum Vorfluter Kühbach (Gewässer III. Ordnung) und anschließend durch den landkreiseigenen Durchlass (DN 1.000) unter der Kreisstraße FS 32 hindurchgeführt werden, siehe Anlage 2. Unter den nachfolgend genannten Bedingungen der gegenständlichen Vereinbarung, stimmt der Landkreis der geplanten Führung der Niederschlagswässer des Marktes zu.

(2) Die Einleitung aus dem „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ in den Entwässerungsgraben des Marktes wird gedrosselt über ein Rückhaltebecken erfolgen. Laut Angabe des Marktes (Anlage 1 Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 5.2.1) entspricht das Rückhaltebecken dem technischen Standard DWA-A117. Die spezifische gedrosselte Abflussmenge beträgt 30l/s*HA. Das verschmutzte Niederschlagswasser aus den Dach- und Verkehrsflächen muss gemäß DWA A102 gereinigt werden. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in das Regenswassersystem eingeleitet werden. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers soll mittels eines ausreichend dimensionierten Stauraumkanals aus Beton sowie eines oberflächlichen Rückhaltebeckens erfolgen.

(3) Die Prüfung der hydraulischen Berechnung des Planungsbüros Wolfgang Bauer vom 20.11.2025 (Anlage 3 Berechnung Abfluss und Anlage 4 Einzugsgebiet) durch den Landkreis hat ergeben, dass die Rohrleitung des Marktes unter der Gemeindeverbindungsstraße im Bereich der Kreuzung Gemeindeverbindungsstraße mit Kreisstraße FS 32, siehe Anlage 2, nicht ausreichend dimensioniert ist (siehe Berechnung Anlage 3). Demnach kann die Rohrleitung DN 400 nur 70l/s fassen. Erforderlich wären laut Berechnung 73,50 l/s für ein einjähriges Regenereignis. Bei Eintritt eines solchen, jährlich vorkommenden Ereignisses, würde die Kreisstraße FS 32 im gegenständlichen Betrachtungsraum durch sich am Durchlass des Marktes aufstauendes Wasser regelmäßig überlaufen werden. Aus diesem Grund ist der Durchlass des Marktes, aktuell DN 400, größer zu dimensionieren. Es wird mindestens eine Anlage der Größe DN 500 vorgegeben.

(4) Der Markt verpflichtet sich, den bestehenden eigenen Durchlass unter der Gemeindeverbindungsstraße entsprechend der anerkannten Regeln der Technik so auszubauen, bzw. zu ersetzen, dass er ein zehnjähriges Regenereignis schadlos abführen kann. Die hydraulische Leistungsfähigkeit ist dem Landkreis schriftlich, rechnerisch nachvollziehbar, nachzuweisen. Änderungen der Abflusssituation aufgrund der Bebauungen des Marktes hat der Markt entsprechend zu berechnen und zu prognostizieren sowie die entsprechenden baulichen Konsequenzen abzustimmen und umzusetzen.

(5) Sollten sich im Zusammenhang mit der Umsetzung des „Gewerbegebietes Kitzberger Feld Ost“ weitere Planänderungen hinsichtlich der Abflusssituation ergeben informiert der Markt den Landkreis umgehend schriftlich.

- (6) Als Maßnahmenträger holt der Markt erforderlich werdende Stellungnahmen bei den Trägern öffentlicher Belange ein und stellt ggf. notwendige Anträge, etc..
- (7) Folgende Anlagen sind Bestandteil der Vereinbarung:
- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost, Wacker Planungsgesellschaft, 22.07.2025
 - Anlage 2 Übersicht Gräben, Landkreis Freising – Tiefbau, 08.12.2025
 - Anlage 3 Berechnung Regenwasserabfluss, Wolfgang Bauer, 20.11.2025
 - Anlage 4 Einzugsflächen, Herbert Brandmeier, 09.09.2025

§ 2 Kosten

- (1) Sämtliche Baukosten, Planungs- und Überwachungskosten, aus naturschutzfachlichen Gründen anfallende Kosten, etc.. zur Umsetzung der wasserrechtlichen Vorgaben und zur Umsetzung des gesamten Baugebietes „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ trägt als Veranlasser der Markt.
- (2) Sollte der Markt die abgestimmten baulichen Änderungen am Durchlass nicht oder nicht entsprechend dem Stand der Technik planen und/oder umsetzen und es infolge dessen zu Schäden an der Kreisstraße FS 32 kommen, hat der Markt die dem Landkreis entstehenden Kosten zu tragen.

§ 3 Baulast/Unterhalt

Es finden keine Änderungen der Baulastzuständigkeiten statt.

§ 4 Umsatzsteuer

Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass der Landkreis gegenüber dem Markt keine umsatzsteuerbaren Leistungen erbringt. Auch der Markt erbringt gegenüber dem Landkreis keine umsatzsteuerbaren Leistungen. Soweit die Finanzbehörden nachträglich einen Leistungsaustausch feststellen sollten, ist der Landkreis ebenso wie der Markt berechtigt, die darauf entfallende gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 % nachträglich zum Nettoentgelt von dem Markt bzw. dem Landkreis zu fordern. Gleichzeitig verpflichtet sich der Landkreis bzw. der Markt, eine entsprechende Rechnung im Sinne des § 14 UStG auszustellen. Der Anspruch auf Erstattung der Umsatzsteuer verjährt nicht vor Eintritt der Festsetzungsverjährung für die Umsatzsteuer des maßgebenden Zeitraums. Der Markt bzw. der Landkreis verpflichten sich, die Umsatzsteuer zusätzlich zu vergüten. Der Landkreis und der Markt verzichten hinsichtlich dieser Umsatzsteuernachforderung vorsorglich bereits jetzt auf die Erhebung

der Einrede der Verjährung gem. § 202 Abs. 2 BGB für den Zeitraum von 30 Jahren nach dem jeweils gesetzlichen Verjährungsbeginn.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Arbeiten am Durchlass des Marktes aufgrund der Abstimmung zwischen dem Markt und dem Landkreis gegen den Landkreis oder gegen einen für diesen tätigen Bediensteten geltend gemacht werden, hat der Markt den Landkreis oder den betroffenen Bediensteten freizustellen, es sei denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(2) Gleiches gilt für Ansprüche Dritter, welche in Folge der zusätzlichen gemeindlichen Wassermengen (z.B. Überschwemmungen der angrenzenden Wiesen durch das gemeindliche Wasser), gegenüber dem Landkreis geltend gemacht werden. Auch der Markt selber kann in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer (aktuell Fl.Nr. 380 Gmk. Nandlstadt) keine Haftungsansprüche, Schadenersatzansprüche o.ä. gegenüber dem Landkreis geltend machen.

(3) Der Markt stellt den Landkreis insoweit auch von einer etwaigen Haftung nach dem Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) frei, es sei denn, dass dem Landkreis oder einem Bediensteten des Landkreises Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

§ 6 Vertragslaufzeit

(1) Die gegenständliche Vereinbarung tritt unter der aufschiebenden Bedingung des Wirksamwerdens des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost“ und mit gegenseitiger Unterzeichnung in Kraft.

(2) Die Vereinbarung wird auf Dauer geschlossen.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Landkreis oder dem Markt unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der jeweiligen Interessen die Fortsetzung der Vereinbarung nicht zugemutet werden kann. Vor Erklärung einer außerordentlichen Kündigung haben der Landkreis und der Markt die Pflicht, zunächst nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen, die eine Fortsetzung der Vereinbarung ggf. unter Anpassungen ermöglicht.

§ 7 Schriftform, Nebenabreden, Ausfertigungen

(1) Nebenabreden wurden nicht getroffen.

(2) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dieses Formerfordernis gilt auch für die Aufhebung bzw. Ergänzung dieser Schriftformklausel.

(3) Die Vereinbarung wird zweifach gefertigt. Ein Exemplar erhält der Markt und eines der Landkreis.

§ 8 Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

(2) An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

(3) Die Erhaltungsklausel steht der Gesamtnichtigkeit des Vertrags nicht entgegen, wenn der unwirksame oder undurchführbare Vertragsteil von so grundlegender Bedeutung ist, dass die Aufrechterhaltung der Vereinbarung im Übrigen nicht mehr als vom Willen der Parteien umfasst angesehen werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet Kitzberger Feld Ost, Wacker Planungsgesellschaft, 22.07.2025
- Anlage 2 Übersicht Gräben, Landkreis Freising – Tiefbau, 08.12.2025
- Anlage 3 Berechnung Regenwasserabfluss, Wolfgang Bauer, 20.11.2025
- Anlage 4 Einzugsflächen, Herbert Brandmeier, 09.09.2025

Für den Landkreis
Freising, den *30.1.26*

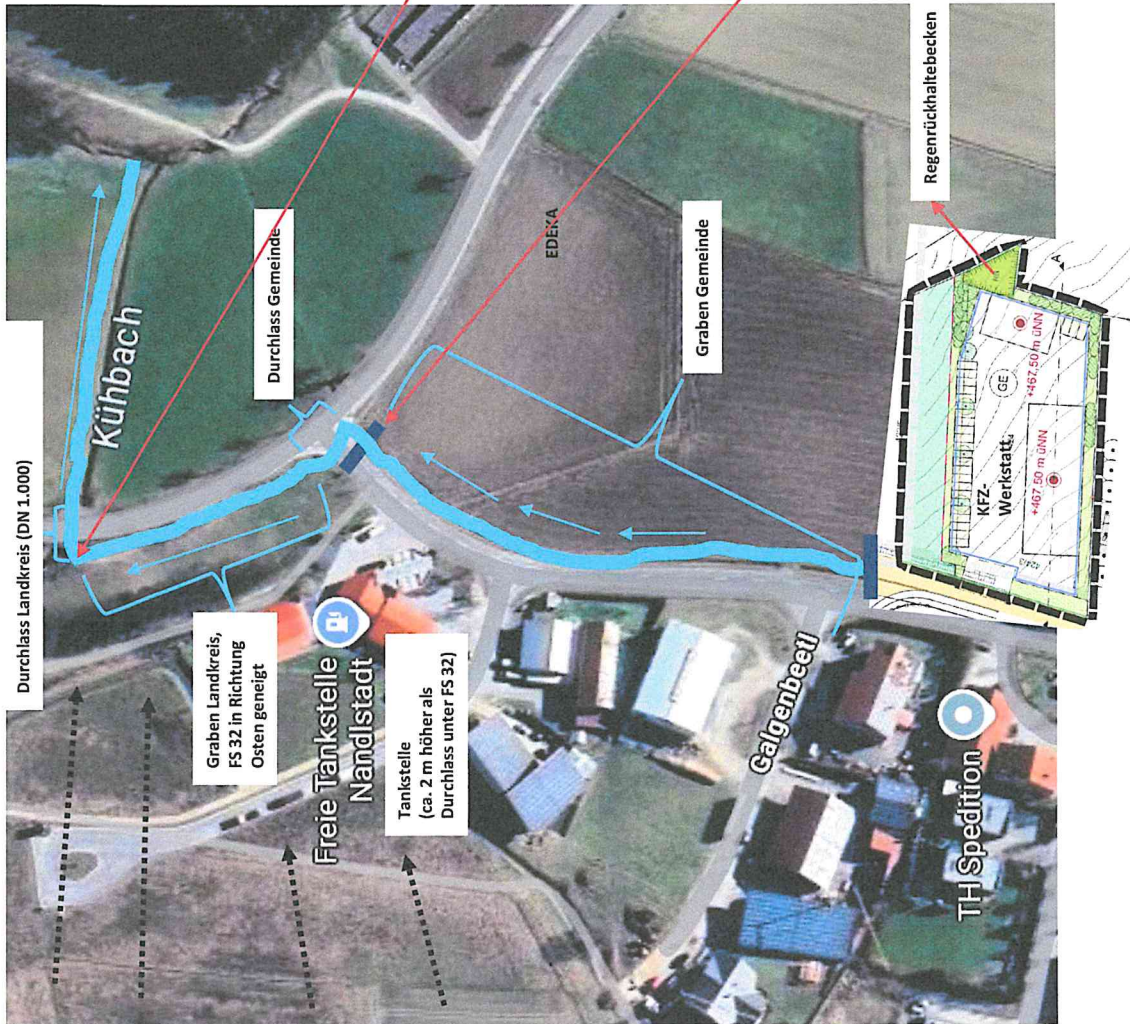
Helmut Petz
Landrat

Für den Markt
Nandlstadt, den *08. JAN. 2026*



Gerhard Betz
Erster Bürgermeister

Anlage 2 Übersicht Gräben, Landkreis Freising – Tiefbau, 08.12.2025



Stationsinfo

Strasse:	K FS 32
Abschnitt:	160
Von-Nullpunkt:	74360160
Nach-Nullpunkt:	7436018A
Station:	0,095 (km)
Abstand von BA:	-0,44 (m)
Abschnittslänge:	1,906 (km)

Stationsinfo

Strasse:	K FS 32
Abschnitt:	160
Von-Nullpunkt:	74360160
Nach-Nullpunkt:	7436018A
Station:	0,195 (km)
Abstand von BA:	12,61 (m)
Abschnittslänge:	1,906 (km)

"Kitzberger Straße"

 Regenwasserabfluss
 Nandlstadt, Kitzberger Feld

1

20.11.2025

Regenwasserabfluß bei	r 15, T1	124,40	l/s*ha			
	r 15, T5	194,40	l/s*ha			

Flächenberechnung

Bezeichnung	Bezeichnung	Oberfläche	Fläche	Abfluß- beiwert	Fläche red	Regen- menge T1	Regen- menge T5
			Au	Ψ	Au	QR	QR
Grundstück			ha		ha	l/s	l/s
Ackerfläche			0,850	0,1	0,085	10,57	16,52
Strassenfläche			0,120	0,9	0,108	13,44	21,00
Strassenfläche			0,087	0,9	0,078	9,74	15,22
Strassenfläche			0,075	0,9	0,068	8,40	13,12
Grundstück Brandmeier			0,36	0,70	0,252	31,35	48,99
Gesamtfläche					0,59	73,50	114,85
Rohrleitung DN 400 - I = 0,9 %						70 l/s	

Der Regenwasserabfluß des Einzugsgebietes wird nach REWS 2021 mit einer Dauerstufe D von 15 min und einer Wiederkehrzeit von 1 Jahr angegeben.

Das Grundstück Brandmeier hat mit Drossel voraussichtlich nur 6,6 l/s Ablaufmenge!

