

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2015

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 27.04.2015.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.

Von den 25 Mitgliedern des Gemeinderates waren 25 anwesend. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 27.04.2015		
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr	<u>Ende:</u>	22:25 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<u>Schriftführer:</u>	Nicole Dobner		

Anwesend:

Heilmeyer, Franz
Mayer, Hans
Seidenberger, Thomas
Auinger, Manuela
Eschlwech, Josef
Frommhold-Buhl, Beate
Funke, Ingrid
Funke, Markus
Gietl, Ulrike
Häuser, Johannes
Hölzl, Rudolf
Holzner, Josef Dr.
Iyibas, Ozan
Kummer, Johann
Kürzinger, Christa
Manhart, Norbert

Meidinger, Christian
 Michels, Gerhard
 Oberlader, Alfred
 Pflügler, Florian
 Pflügler, Stephanie
 Rottenkolber, Michael
 Rübenthal, Burghard
 Schablitzki, Ursula
 Sen, Selahattin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-------|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2015 | Vorz/019/2015 |
| 2) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2015 | Vorz/020/2015 |
| 3) | Quartalsbericht Grundschule II | Bau/050/2015 |
| 4) | Vorstellung Eckpunkte Wirtschaftsförderung | FIV/013/2015 |
| 5) | Bericht des Jugendreferenten, Herrn Rudolf Hölzl | GL/016/2015 |
| 5.1) | Ortssprecher (Ortsbeauftragte) in den Ortschaften | GL/021/2015 |
| 6) | Genehmigung des Durchführungsvertrages mit Herrn Parmanin im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121 " Skydiving-Anlage" | Bau/045/2015 |
| 7) | Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Sachverhalt | Bau/028/2015 |
| 7.1) | Würdigung der Stellungnahmen | |
| 7.2) | Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Satzungsbeschluss | Bau/036/2015 |
| 8) | "Ehemaliges AVON-Areal" | |
| 8.1) | "Ehemaliges AVON-Areal" Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 122 Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22 , Genehmigung des Kostenübernahmevertrag | Bau/047/2015 |
| 8.2) | Genehmigung des Städtebaulichen Kostenübernahmevertrages im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 122 Gewerbepark auf dem „Ehemaligen AVON-Areal“ | GL/028/2015 |
| 9) | Genehmigung der Städtebaulichen Vereinbarung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.102 "Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11-Teil II" | GL/026/2015 |
| 10) | Bebauungsplan Nr. 102 "Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 - Teil II" | |
| 10.1) | Würdigung der Stellungnahmen | |
| 10.2) | Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Satzungsbeschluss | Bau/253/2014 |

-
- | | | |
|---------|--|--------------|
| 11) | Aufstellen von Behelfs-Containern zur Unterbringung von obdachlosen Familien - Standortfrage | Bau/053/2015 |
| 12) | Bündelausschreibung Stromlieferung der Gemeinde Neufahrn | Bau/046/2015 |
| 13) | Bestellung eines neuen Verwaltungsratsmitgliedes einschließlich eines neuen Stellvertreters für das Kommunalunternehmen "Freizeitpark Neufahrn" | GL/024/2015 |
| 14) | Bekanntgaben | |
| 14.1) | Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO) zu Vergaben im Zusammenhang mit Sanierung Mittelschule, Neubau Grundschule II und Bestellung Löschfahrzeuge | GL/027/2015 |
| 14.2) | Straßenbeleuchtung Fürholzen | |
| 14.3) | Bekanntgabe von Terminen | |
| 14.4) | Lärmaktionsplanung Eisenbahnbundesamt | |
| 15) | Anfragen | |
| 15.1) | aus dem Gremium | |
| 15.1.1) | Fußgängerüberweg Galgenbachweg | |
| 15.1.2) | Kostenloses W-LAN im Gemeindegebiet | |
| 15.2) | aus dem Publikum (Bürgerfragestunde) | |

1. Bürgermeister Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

GRin Auinger übermittelte beste Grüße aus der Partnerschaft Gardolo, in der der Altenclub in der letzten Woche zu Gast war. Die Partnerstadt freue sich sehr über einen Besuch der Gremiumsmitglieder und Bürger.

3. Bgm. Seidenberger dankte GRin Auinger für die gute Organisation und ihr Engagement als Vorsitzende des Partnerschaftsvereins.

Bgm. Heilmeier sagte, dass GR Hölzl aufgrund Krankheit in den letzten Wochen keine Gelegenheit gehabt habe, den für heute unter TOP 5 vorgesehenen Vortrag auszuarbeiten. Er stellte daher den Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und zu einem späteren Zeitpunkt vorzusehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung zu, den TOP 5 abzusetzen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

GR Kummer stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 14 vorzuziehen, da ein Ortssprecher anwesend sei. Der TOP könne anstelle des vorher abgesetzten TOP 5 behandelt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung zu, den TOP 14 vorzuziehen und anstelle des abgesetzten TOP 5 zu behandeln.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 9

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2015

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2015 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2015.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2015**Sachverhalt:**

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2015 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.2015.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 3 Quartalsbericht Grundschule II**Sachverhalt:**

Wie im Januar zwischen Gemeinderat und Bauamt abgestimmt wird vom Bauamtsleiter anhand des Quartalsberichts der Stand des Projekts „Neubau Grundschule 2“ in zeitlicher und finanzieller Hinsicht dargestellt. Der Bericht wird anschließend dem Protokoll beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier begrüßte zu diesem TOP Hr. Vohl von Wulff Architekten.

BAL Schöfer stellte den Quartalsbericht vor, welcher dem Protokoll beigefügt wird. Die Fertigstellung sei geplant für die Pfingstferien 2016.

GRin Auinger fragte nach, ob absehbar sei, dass die Firmen aufgrund der Zeitverzögerungen Mehrkosten anmelden würden.

BAL Schöfer antwortete, dass es bereits Mehrkostenanmeldungen geben würde. Man würde gemeinsam versuchen, eine gute Lösung zu finden. Die seit Herbst beauftragten Firmen hätten schon den neuen Zeitplan als Grundlage erhalten, so dass diese keine Ansprüche mehr anmelden könnten.

Hr. Vohl stellte anhand einer Präsentation, die dem Protokoll beiliegt, die Planungen für die Regenspauenhalle vor.

GRin Auinger fragte nach, ob bei jeder Erneuerungs- bzw. Umbaumaßnahme der Regenspauenhalle eine Genehmigung des Architekturbüros einzuholen sei.

Hr. Vohl antwortete, dass man stets gesprächsbereit sei und die Architekten gute Lösungen sicher nicht verhindern würden.

BAL Schöfer stellte folgenden Sachverhalt vor:

Zum Zeitpunkt der Kostenberechnung, die für die Budgetierung der Baukosten durch den Gemeinderat als Grundlage gedient hatte, war mit der Schulleitung abgestimmt gewesen, dass vier Klassenzimmer mit interaktiven Whiteboards ausgestattet werden sollen.

Für alle übrigen Unterrichtsräume seien grüne Pylonentafel, Leinwand und eine Installationsvorrüstung für einen Deckenbeamer vorgesehen gewesen. Die Anschaffung der Beamer samt Dokumentenkamera und Computer sollte von Fall zu Fall erfolgen, wenn eine Lehrkraft

ihr Unterrichtskonzept auf den Einsatz solcher Medien umgestellt hat, um dann über einen aktuellen Stand der Technik zu verfügen.

Seitens der IT-Abteilung des Rathauses ist dringend vom Einsatz von Kreidetafeln bei Verwendung von Beamern abgeraten worden. Auch im Lehrerkollegium hat sich inzwischen die Vorstellung, mit dem neuen Schulgebäude auch neueste Medienkonzepte im Unterricht einzusetzen, zunehmend verbreitet.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Schulleitung wurde nun festgelegt, dass alle Klassenräume mit interaktiven Whiteboards ausgestattet werden sollen. Dafür können dort die vorgesehenen Vorrichtungen für die Beamer, die Leinwände und die grünen Tafeln eingespart werden.

Pro Klassenzimmer ergeben sich geschätzte Kosten von 7.650,- €, denen ersparte Kosten von ca. 1.685,- € gegenüberstehen.

Die Anschaffung war ursprünglich geplant im laufenden Schulbetrieb als bewegliches Anlagevermögen. Da nun die Beschaffung schon zum Betriebsbeginn erforderlich ist könnten die zusätzlichen Kosten entweder aus dem Projektbudget bestritten werden, das entsprechend erhöht wird oder die Anschaffungskosten werden insgesamt separat im Haushalt 2016 als bewegliches Anlagevermögen angesetzt.

GRin Gietl fragte nach, ob die Lehrer im Umgang mit den Whiteboards vertraut seien. GR Eschlwech antwortete, dass die Tafeln auch ohne Interaktivität nutzbar seien, die Nutzung somit keine größeren Probleme bereiten sollte.

GRin Auinger bemängelte die Mehrkosten für die Tafeln. Bisher habe man die Aussage erhalten, dass die Tafeln aus dem alten Schulgebäude genutzt werden sollten.

GR Iyibas wollte wissen, ob evtl. zu erwartende Regresskosten mit den Rückstellungen in Höhe von 400.000,- € abgedeckt werden könnten.

Hr. Vohl antwortete, dass dies schwer abzuschätzen sei, er gehe allerdings nicht von immens hohen Regresskosten aus. Man werde die angemeldeten Mehrkosten genau prüfen.

TOP 4 Vorstellung Eckpunkte Wirtschaftsförderung

Sachverhalt:

Unterlagen werden in der Sitzung verteilt.

Diskussionsverlauf:

Kämmerer Halbinger verteilte eine Tischvorlage und erläuterte diese. Die Erfahrungen würden zeigen, dass die Gemeinde Neufahrn als Standort durchaus gefragt sei. Man wolle einen gesunden Branchenmix abbilden und könne mit der Entwicklung des Avon-Areals bereits erste Erfolge vorzeigen.

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass die SPD stets eine professionelle Wirtschaftsförderung gefordert habe. Aufgrund der angespannten Haushaltslage habe man sich auf die hausinterne Lösung geeinigt. Auf der Klausur habe man besprochen, dass ein Konzept vorgelegt werde. Die nun vorgestellte Stoffsammlung würde nur Schlagworte, jedoch keine Einzelmaßnahmen und Details beinhalten. Dies müsse noch vorgelegt werden.

GRin Funke schloss sich der Meinung von GRin Frommhold-Buhl an, meinte aber auch, dass man kein Konzept „aus dem Ärmel schütteln“ könne sondern dies aufgrund der Erfahrungen zu entwickeln sei.

Bgm. Heilmeier sagte, dass sich durchaus rausstellen könnte, dass man personell im Bereich Wirtschaftsförderung Unterstützung benötigen würde. Man benötige dann aber ein Stellenprofil, das entwickelt werden müsse.

GR Iyibas meinte, dass man die Stärken und Schwächen der Gemeinde kennen würde und daraus ein Konzept erarbeitet werden sollte. Er wollte wissen, bis wann dieses vorgelegt werden könnte.

Kämmerer Halbinger antwortete, dass er vor der Sommerpause ein Konzept vorlegen könne. Ob man dies jedoch so umsetzen könne, sei fraglich. Man müsse Anfragen z.B. auch ablehnen, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen würden.

GR Eschlwech sagte, dass Eckpunkte gefordert waren, diese genannt seien und man darauf aufbauen könne.

TOP 5 Ortssprecher (Ortsbeauftragte) in den Ortschaften

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Verabschiedung der neuen Geschäftsordnung wurde von der Fraktion der Bürger für Neufahrn e.V. mit Schreiben vom 01.12.2014 (**Anlage**, s. Ziffer 2 des Antrages) beantragt, die Ortsbeauftragten in die Geschäftsordnung als ehrenamtliche tätige Gemeindebürger festzuschreiben. Dem Antrag der Fraktion der „Bürger für Neufahrn e.V.“ wäre mit der Neuaufnahme eines § 18 a in die GeschO entsprechend Rechnung getragen.

Der Gemeinderat wurde in der Sitzung am 19.01.2015 letztmals und ausführlich über den Sachstand informiert. Die Stellungnahme der Kommunalaufsicht im Landratsamt Freising ist als **Anlage** beigefügt. Die Stellungnahme wurde nach Auswertung der Verwaltung mit der Kommunalaufsicht am 30.01.2015 persönlich besprochen, mit den Ortssprechern wurde das Gesamtergebnis am 19.02.2015 besprochen. Die verbliebenen unterschiedlichen Auffassungen wurden in einem eigens anberaumten Termin bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Freising zusammen mit dem Ortssprecher Ziegltrum am 13.04.2015 final besprochen. Daraus resultierend ergibt sich folgende Vorlage:

Handlungsempfehlungen:

1.Änderungen und Ergänzungen zur Geschäftsordnung des Gemeinderates

1.1.

Es wird empfohlen, einen neuen § 18 a in die Geschäftsordnung des Gemeinderates aufzunehmen:

Ortssprecher, für die nicht die Voraussetzungen des Art. 60 a der Gemeindeordnung vorliegen (auch: Ortsbeauftragte), sind ehrenamtlich tätige Gemeindebürger. Sie dienen als Ansprechpartner für Bewohner der Ortsteile aber auch als direkte Ansprechpartner für die Verwaltung zu Angelegenheiten des Ortsteils. Sie sind Verbindungsglieder zwischen den Bewohnern der Ortsteile und dem Gemeinderat bzw. dem 1. Bürgermeister.

Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragte) werden auf Vorschlag des jeweiligen Ortsteils vom Gemeinderat (§ 1 Abs.15 GeschO) bestellt. Die Ausübung des Ehrenamtes soll

der Amtszeit des Gemeinderates angepasst werden. Das Ehrenamt endet auch mit dem Amtsbeginn eines gesetzlichen Ortssprechers nach Art. 60 a GO.

1.2.

Es wird empfohlen, den § 2 Abs. 15 der Geschäftsordnung zu ergänzen. Die Ortssprecher, für die die Voraussetzungen des Art. 60 a der Gemeindeordnung nicht vorliegen (auch: Ortsbeauftragte), werden vom Gemeinderat bestellt.

2. Beschlussmäßige Behandlung

2.1.

Es wird empfohlen, die weitere Vorgehensweise durch den Gemeinderat beschlussmäßig zu erfassen:

2.2.1.

Der jeweilige Ortsteil kann im Zuge einer Ortsteilversammlung in Eigeninitiative einen Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragten) wählen. Das Wahlergebnis wird der Verwaltung mitgeteilt, die Bestellung der Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragte) sollen in der darauf folgenden Sitzung des Gemeinderates vorgenommen werden.

2.2.2.

Soweit Angelegenheiten des Ortsteils in einer Sitzung behandelt werden, können die Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragte) als sachkundige Personen hinzugezogen und gehört werden. Dies erfolgt auf Anordnung des Vorsitzenden oder durch Antrag eines Gemeinderats-Mitgliedes zur Geschäftsordnung mit anschließendem Beschluss des Gemeinderates (§ 28 Abs. 5 GeschO).

2.2.

Die Geschäftsleitung empfiehlt dem Gemeinderat, den Verwaltungs- und Personalausschuss zu beauftragen, die Höhe der Entschädigung für die ehrenamtlichen Tätigkeiten festzulegen.

Diskussionsverlauf:

GL Sczudlek erläuterte den Sachverhalt.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass der Begriff Ortssprecher seiner Meinung nach beibehalten werden sollte, da dieser lange eingeführt sei. Die Kommunalaufsicht habe dazu Bedenken geäußert, da der Begriff „Ortssprecher“ definiert und hier nicht zutreffend sei. Formal richtig sei der Name „Ortsbeauftragte“.

GR Eschlwech sprach der Verwaltung seinen Dank aus für die rechtliche Klärung der Situation.

2. Bgm. Mayer wollte wissen, ob es für die Wahl der Ortssprecher eine Wahlordnung geben würde und ob die derzeitigen Ortssprecher auch neu zu bestimmen seien.

GL Sczudlek erklärte, dass die vom Ort initiierte Wahl bei den jeweiligen Ortsteilversammlungen stattfinden sollte. Der Ortssprecher sei nach seiner Wahl vom Gemeinderat zu bestimmen.

GR Kummer sagte, dass die Fraktion „Bürger für Neufahrn“ einen Antrag gestellt hätten, dass die Ortsbeauftragten als Ehrenamt in der Geschäftsordnung aufgenommen werden sollten, dies sei mit dem vorgelegten Beschlussvorschlag erfüllt. Der Punkt 5 des Beschluss-

vorschlags würde eine Änderung zum Antrag der Fraktion „Bürger für Neufahrn“ darstellen, man würde dies jedoch akzeptieren.

GL Sczudlek sagte zu, die von GR Kummer bemängelte fehlerhafte Angabe des Paragraphen beim Beschlussvorschlag unter Punkt 2. (2) zu korrigieren.

GR Rübenthal meinte, dass die Ortssprecher oft das Gefühl hätten, viele Pflichten aber kaum Rechte zu haben und fragte nach, ob dies nun geregelt sei.

GL Sczudlek antwortete, dass diese Frage bewusst offen gehalten wurde. Man würde in regelmäßigen Abständen Treffen mit den Ortssprechern abhalten, um aktuelle Themen und Fragen und damit auch die Aufgabenverteilung zu besprechen.

Beschluss:

1.

Der Gemeinderat beschließt § 2 Abs. 15 der Geschäftsordnung vom 26.01.2015 zu ergänzen:

Nach „Datenschutzbeauftragten“ ist einzufügen:

sowie die Ortssprecher und Ortssprecherinnen, die nicht die Voraussetzungen nach Art. 60a GO haben.

2.

Der Gemeinderat beschließt einen neuen § 18 a in die Geschäftsordnung mit folgendem Text mitaufzunehmen:

§ 18 a

*Rechtsstellung und Tätigkeit der Ortssprecher und Ortssprecherinnen,
für die die Voraussetzungen nach Art. 60 a GO nicht vorliegen*

(1) Ortssprecher und Ortssprecherinnen, für die die Voraussetzungen des Art. 60 a der Gemeindeordnung nicht vorliegen (auch: Ortsbeauftragte), sind ehrenamtlich tätige Gemeindeglieder. Sie dienen als Ansprechpartner für die Bewohner der Ortsteile aber auch als direkte Ansprechpartner für die Verwaltung zu Angelegenheiten des Ortsteils. Sie sind Verbindungsglieder zwischen den Bewohnern der Ortsteile und dem Gemeinderat bzw. dem 1. Bürgermeister.

(2) Ortssprecher und Ortssprecherinnen (auch: Ortsbeauftragte) werden auf Vorschlag des jeweiligen Ortsteils vom Gemeinderat bestellt (§ 2 Abs.15 GeschO). Die Ausübung des Ehrenamtes soll der Amtszeit des Gemeinderates angepasst werden. Das Ehrenamt endet auch mit dem Amtsbeginn eines/r gesetzlichen Ortssprechers bzw. Ortssprecherin nach Art. 60 a GO.

3.

Der Gemeinderat beauftragt den Verwaltungs- und Personalausschuss die Höhe der Entschädigung für die ehrenamtlichen Tätigkeiten der Ortssprecher nach § 18 und § 18 a der GeschO festzulegen.

4.

Der Gemeinderat beschließt, die Bestellungen der Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragte) in der auf die Wahl folgende Sitzung des Gemeinderates vorzunehmen. Dem jeweiligen Ortsteil wird empfohlen, im Zuge einer Ortsteilversammlung in Eigeninitiative einen Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragten) i.S. des § 18 a der GeschO zu wählen. Das Wahlergebnis soll der Verwaltung unmittelbar mitgeteilt werden.

5.

Der Gemeinderat beschließt, dass soweit Angelegenheiten des Ortsteils in einer Sitzung behandelt werden, die Ortssprecher (auch: Ortsbeauftragte) als sachkundige Personen hin-

zugezogen und gehört werden können. Dies erfolgt auf Anordnung des Vorsitzenden oder durch Antrag eines Gemeinderats-Mitgliedes zur Geschäftsordnung mit anschließendem Beschluss des Gemeinderates (§ 28 Abs. 5 GeschO).

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 6 Genehmigung des Durchführungsvertrages mit Herrn Parmanin im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121 " Skydiving-Anlage"**Sachverhalt:**

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Hierfür ist jedoch vorher die Genehmigung des nach § 12 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen Durchführungsvertrages erforderlich.

Der obligatorische Gegenstand des Durchführungsvertrages sind die zeitlich bestimmte Durchführungsverpflichtung sowie die Regelung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Im Durchführungsvertrag zum Vorhaben und Erschließungsplan sind daher folgende Regelungsinhalte enthalten:

Fristen zur Umsetzung der Ziele des Bauleitplanes

- 4 Monate nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Einreichung eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrags
- 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung
Baubeginn des Vorhabens
- 2 Jahre nach Rechtskraft der Baugenehmigung
Fertigstellung des Bauvorhabens

Tragung der Kosten des Bauleitverfahrens

somit für

- sämtliche städtebaulichen Planungen, sowie
- die Erstellung sämtlicher fachlicher Planungen und Gutachten

die für die Aufstellung des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 121 erforderlich sind.

Erschließung

Die Erschließung betreffend ist festgehalten, dass diese über das bereits bestehende Straßennetz (Bajuwarenstraße) und wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, über das Grundstück Fl.-Nr. 2631/20 Gem. Neufahrn erfolgt. Diese private Zuwegung ist bereits durch eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern auch für die Allgemeinheit gesichert.

Bestandteile des Vertrages sind

- die Betriebsbeschreibung vom 09.12.2014

Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Gemeindeverwaltung hat auftragsgemäß der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Freitag, den 27.02.2015 bis Mittwoch, den 01.04.2015 Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es bestand während dieser Zeit Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

Bürger äußerten sich im Rahmen der Offenlage nicht.

TOP 7.1 Würdigung der Stellungnahmen

TOP 7.1.1 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Landratsamt Freising, Straßenverkehrsamt

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, Straßenverkehrsamt, vom 12.03.2015

Sofern die Vorgaben in der Begründung zu Punkt 3.1, Absatz 1 "Werbeanlagen" hinsichtlich der Integration in die Fassade eingehalten werden, bestehen seitens der Verkehrsbehörde keine Einwendungen, obwohl die Werbehinweise in einer Höhe von rund 30 Metern und einer Fläche von ca. 17 m² sehr dominant sind. Der nachrichtliche Hinweis in Absatz 2 zu einer Grunddienstbarkeit für eine Werbeanlage für das Kinocenter auf FlurNr.2631/20, sollte aber nicht als Option für die Errichtung einer zusätzlichen Werbefläche für die Skydiving-Anlage Verwendung finden.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.2 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Altlasten

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Altlasten, vom 6.03.2015

Das Grundstück mit der Flurnummer 2631/17, Gemarkung Neufahrn, im Gewerbegebiet "Römerweg", ist im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising nicht eingetragen. Es wird hiermit nicht eine völlige Altlastenfreiheit bestätigt, sondern lediglich die Aussage getroffen, dass dem Landratsamt Freising derzeit keine Kenntnisse vorliegen, aufgrund derer die Fläche im Kataster einzutragen wäre. Für den Fall, dass im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder den Baumaßnahmen selbst, Bodenverunreinigungen festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich zu verständigen. Es ist dann dafür Sorge zu tragen, dass bei belasteten Böden die Separierung, Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Die Nachweise sind dem Landratsamt Freising unaufgefordert vorzulegen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Büro Kraft & Dohmann hat im September 2008 eine Altlastenuntersuchung für das Grundstück durchgeführt, und kommt dabei zu einem negativen Ergebnis. (KDGeo 229-08L). Es ist also nicht davon auszugehen, dass Altlasten zu Tage treten.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei festgestellten Bodenverunreinigungen das Landratsamt Freising, Sachgebiet 41, unverzüglich zu verständigen ist und dann dafür Sorge zu tragen ist, dass bei belasteten Böden die Separierung und Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis zum Umgang mit Bodenverunreinigungen wird entsprechend dem Sachvortrag in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 7.1.3 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, vom 17.03.2015

Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung:

Bei dem Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bplans Nr. 121 handelt es sich um einen Teilbereich aus dem Geltungsbereich des Bplanes Nr. 91.

In der Begründung zum Bplan wird angeführt, dass bereits im Aufstellungsverfahren des Bplanes Nr. 91 eine umfängliche Betrachtung der naturschutzrechtlichen Belange auch im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichsregelung erfolgt ist, und insofern kein weiterer Eingriffstatbestand hervorgerufen wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich gegenständlich jedoch um eine deutliche Eingriffsmehrung. Die bisher festgesetzte GRZ auf dem Grundstück ist gleichgeblieben, jedoch wird die bisher festgesetzte max. Wandhöhe von 18m auf 30m angehoben.

Dadurch entsteht ein deutlich schwerwiegender Eingriff in das Landschaftsbild, der entsprechend neu bilanziert (Erhöhung des ursprünglichen Kompensationsfaktors) und ausgeglichen werden muss.

Textliche Festsetzungen:

*- In den textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 12 (2) ausgeführt, dass die Bepflanzungen in Grünflächen sowie alle durch Planzeichen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen sind; unter Punkt 12 (10) wurden dann aber auch zahlreiche standortfremde Arten (z.B. *Betula papyrifera*, *Tilia euchlora*, *Acer campestre* „elsrijk“, *Amelanchier lamarckii*,...) mit aufgelistet.*

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden.

- In die Festsetzungen sind folgende Punkte mitaufzunehmen:

Mindestpflanzqualitäten:

Baumarten: Heister: Höhe 200 – 250cm

Straucharten: Höhe: 100-150cm

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind umgehend durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Qualitätsanforderungen zu entsprechen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eingewendet, dass durch die größere Bauhöhe ein stärkerer Eingriff in das Landschaftsbild zu kompensieren sei. Grundsätzlich ist festzustellen, dass nach dem maßgeblichen Leitfaden des Staatsministeriums „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ nur die überbaute Fläche (Grundflächenzahl/GRZ) in die Berechnung einfließt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ ersetzt den bestehenden Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“. Für den Bebauungsplan Nr. 91 wurde der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich für eine GRZ von 0,8 bestimmt und auch erbracht. Da der Bebauungsplan Nr. 121 gleichfalls eine GRZ von 0,8 vorgesehen hat, ergibt sich entsprechend kein zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 121 hatte die GRZ-Angabe übernommen, obwohl entsprechend dem Vorhabens- und Erschließungsplan nur eine GRZ von maximal 0,7 erforderlich ist.

Es kann also für das Vorhaben „Skydiving-Anlage“ die für die Überbauung notwendige GRZ auf 0,7 reduziert werden. Die GRZ soll in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan von 0,8 auf 0,7 reduziert werden.

Dem in der Stellungnahme behaupteten Eingriff in das Landschaftsbild steht nun also eine Reduzierung der überbauten Fläche gegenüber. Zusätzlich muss festgestellt werden, dass die mögliche Baumasse (Bauraum mal maximaler Wandhöhe) auf dem Grundstück nach dem ursprünglichen B-Plan Nr. 91 um ein vielfaches größer war als im nun vorliegenden B-Plan Nr. 121, nur dass sie nun eben an einer Stelle eine deutliche Höhenentwicklung aufweisen soll. Es bleibt dem subjektiven Empfinden jedes Einzelnen überlassen, ob eine massige Lagerhalle mit 18 m Wandhöhe das Landschaftsbild mehr oder weniger beeinträchtigt als ein schlankes Gebäude mit 30 m Wandhöhe.

Außerdem wird zur Kompensation die Pflanzung von drei zusätzlichen Großbäumen auf dem Grundstück in die Planung aufgenommen. Mit den vor dem Gebäude stehenden Großbäumen wird sich die Höhe für das betrachtende Auge etwas dezenter darstellen.

Grundsätzlich bleibt jedoch festzustellen, dass mit der architektonisch ansprechenden Gestaltung des Gebäudes im Eingangsbereich des Gewerbegebietes auch ein optisch herausragender Blickfang geschaffen werden soll.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes (Hr. Ise) wurde folgender Text abgestimmt, der in den Textteil des Bebauungsplanes entsprechend übernommen wird:

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind umgehend durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Qualitätsanforderungen zu entsprechen. In Gebäudenähe sind aus gestalterischen Erwägungen Anteile (ca. 30 %) von fremdländischen Gehölzen zulässig.

Die Pflanzliste wird abstimmungsgemäß wie folgt geändert:

Entfernt werden die Arten:

Betula papyrifera	Papierbirke
Tilia euchlora	Krim-Linde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Aufgenommen werden die Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winter Linde
Fagus sylvatica	Rotbuche

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan wird auf 0,7 reduziert. Gleichzeitig werden drei zusätzliche Großbäume in die Planung mit aufgenommen. Die grünordnerischen Festsetzungen werden entsprechend dem Sachvortrag geändert.

Da es sich hierbei um eine Überarbeitung des Bebauungsplanes handelt, die zur Klarstellung und in Entsprechung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde getätigt wird, durch die aber sonst keine nachteiligen Auswirkungen auf andere Bereiche bzw. Beteiligte entstehen, wird von einer nochmaligen Auslegung abgesehen.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.4 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, vom 13.03.2015

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben:

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Skydiving-Anlage mit Gastronomie und Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet Römerweg (westlich der B 11, südlich der BAB A 92) schaffen.

Erfordernisse der Raumordnung:

Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. (LEP 5.3.1 (Z)).

Einzelhandelsgroßprojekte sind zum Einen Betriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO. Zum anderen sind erfasst Agglomerationen von jeweils für sich betrachtet nichtgroßflächigen Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind (LEP Zu 5.3 (B)).

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. (LEP 5.3.2 (Z)).

Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Direkt an einen Siedlungszusammenhang angrenzende Standorte sind nur dann städtebaulich integriert, wenn sie an einen Gemeindeanteil anschließen, der einen Hauptort darstellt (Zu 5.3.2 (B)).

Bewertung:

Die in den Festsetzungen enthaltene Ausnahme für Einzelhandelsnutzungen für Waren des täglichen Bedarfs ist zu präzisieren, um die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten an einem städtebaulich nicht integrierten Standort auszuschließen (Vermeidung eines Konflikts mit dem LEP-Ziel 5.3.2). „Einzelhandelsnutzungen für Waren des täglichen Bedarfs sind nur in kleinflächigem Umfang zulässig (< 800 m² Verkaufsfläche), soweit eine Agglomeration von kleinflächigen Märkten gem. der Begründung des LEP-Ziels 5.3 ausgeschlossen werden kann.“

Ergebnis:

Bei Beachtung der o.g. Voraussetzungen steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Da der Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlagen München LO (MSE) NDB und ILS 08R berührt ist, kommt der Stellungnahme des Luftamtes Südbayern besonderes Gewicht zu.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Skydiving-Anlage ist kein großflächiger Einzelhandel geplant. Dieses ergibt sich aus dem konkreten Vorhabens- und Erschließungsplan. Die Festsetzungen werden aber zur besseren Bestimmtheit konkretisiert. Die maximal zulässige Fläche für Einzelhandelsnutzung wird mit 280m² ausgewiesen und bleibt daher weit unter den Werten der Raumordnung.

Die Stellungnahme des Luftamtes Südbayern wurde wunschgemäß eingeholt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die textlichen Festsetzungen zur maximal zulässigen Fläche werden konkretisiert. Es sind maximal 280m² zulässig.

Da es sich hierbei um eine Überarbeitung des Bebauungsplanes handelt, die nur der Klarstellung und in Entsprechung der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde getätigt wird, durch die aber sonst keine nachteiligen Auswirkungen auf andere Bereiche bzw. Beteiligte entstehen, wird von einer nochmaligen Auslegung abgesehen.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.5 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz**Sachverhalt:****Stellungnahme Regierung von Oberbayern – Brandschutz, vom 04.03.2015**

bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand-

und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen.

Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.

3. Die öffentlichen 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 die DIN 14 090 „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.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

4. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
5. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2012/2013, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 32 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Genehmigungsplanung für die Skydiving-Anlage wird ein Brandschutzkonzept erstellt und durch einen vereidigten Prüfsachverständigen freigegeben. Inhalt dieses Konzeptes ist auch die Ermittlung des Löschwasserbedarfs und der Hydrantenplan.

Die zulässigen Höchstabstände von der öffentlichen Verkehrsfläche werden eingehalten. Das Brandschutzkonzept wird die Lage einer Feuermeldestelle sowie die Aufstellungs- und Anleiterstellen für die Feuerwehr beinhalten.

Der Parkplatz ist von seinen Radien und Straßenbreiten für die Feuerwehr befahrbar. Dort ist zwar kein Wendehammer geplant, es gibt aber bequeme Wendemöglichkeiten für die Feuerwehrfahrzeuge.

Die dem Bebauungsplan folgende Genehmigungsplanung wird zwei voneinander unabhängige, notwendige Treppenhäuser aufweisen. Es werden daher zwei bauliche Rettungswege realisiert.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP **Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme**
7.1.6 **Bayernwerk AG**

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayernwerk AG, vom 2.03.2015

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Objektes ist die Verlegung von Mittelspannungskabeln im Bereich des Gewerbegebietes Römerstraße, als auch im nordwestlichem Gemeindebereich erforderlich.

Die Leitung nebst Zubehör auf Privatgrund wird mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Bayernwerk erhebt keine Einwände, weist aber darauf hin, dass zur Versorgung des Objektes die (Neu-) Verlegung von Mittelspannungskabeln notwendig sein wird. Die Planung sieht bereits eine ausreichende Fläche für die Unterbringung einer eigenen Trafostation im Haus vor. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die entsprechenden Anträge beim Energieversorger gestellt und die erforderlichen Dienstbarkeiten erteilt.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler bemängelte, dass keine Angabe zum Verlauf des neuen Spannungskabels beinhaltet sei. Da sich ober- und unterirdische Leitungen kostenmäßig kaum unterscheiden würden, sei es sinnvoll, die Mittelspannungsleitung unterirdisch zu verlegen.

BAL Schöfer antwortete, dass dies sinnvoll sei und, sofern noch nicht beinhaltet, mit aufgenommen werde.

GL Sczudlek teilte mit, dass dies im Vertrag bereits beinhaltet sei.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.7 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und ForstenSachverhalt:Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 19.03.2015

die betroffene Fläche grenzt an eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) an. Solange auf dieser landwirtschaftlichen Fläche noch Ackerbau betrieben wird, kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Die Bauwerber sind deshalb auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit Emissionen unvermeidlich sind (z.B. Nachtarbeit zur Erntezeit), von diesen auch zu tolerieren. Dies sollte unter Hinweise ergänzt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicherzustellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ungehindert zu ihren Feldern gelangen können.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einzuhalten.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass mit Emissionen aus dem Betrieb der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen ist, wird zu den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes genommen. Alle geplanten Bäume halten den Mindestabstand von 4m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits jetzt ein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die redaktionelle Ergänzung der textlichen Hinweise erfolgt entsprechend.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP **Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme**
7.1.8 **Energie Südbayern**

Sachverhalt:

Stellungnahme Energie Südbayern GmbH vom 12.03.2015

Es sind Gasleitungen der Energie Südbayern/ Energienetze Bayern vorhanden. Einen Plan über bestehende Leitungen legen wir diesem schreiben bei. Da es sich um eine Gashochdruckleitung handelt ist vor Baubeginn unbedingt eine Einweisung vor Ort erforderlich.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die angesprochene Gashochdruckleitung liegt weit außerhalb des Baufensters. Trotzdem wird dem Einweisungserfordernis im Verlauf der weiteren Ausführungsplanung selbstverständlich Rechnung getragen.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP **Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme**
7.1.9 **Deutsche Telekom**

Sachverhalt:

Stellungnahme Deutsche Telekom GmbH vom 24.02.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich entlang der öffentlichen Straßen befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom wird an den Spartengesprächen beteiligt.

Die Telekommunikationsleitungen liegen weit außerhalb des Baufensters. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP **Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme**
7.1.10 **Staatliches Bauamt Freising**

Sachverhalt:

Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising vom 09.03.2015

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Der Abstand der im Bauleitplan dargestellten Anbauverbotszone beträgt nicht durchgehend 20 m und ist daher zu berichtigen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Bereich der freien Strecke der Bundesstraße 11.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Linie der Anbauverbotszone unterschreitet im Plan den 20m Abstand geringfügig. Dies wird korrigiert. In diesem Zug wird auch die geplante Werbeanlage leicht nach Westen verschoben.

Die Erschließung der Skydiving-Anlage erfolgt über das untergeordnete Straßennetz.

Die Empfehlungen zu den Lärmschutzmaßnahmen unter Punkt 2.5. werden zu den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplanes hinzugefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung hinsichtlich der textlichen Hinweise wird vorgenommen.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.11 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd

Sachverhalt:

Stellungnahme Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising Süd vom 5.03.2015

Wir weisen darauf hin, dass sich im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze eine Hauptwasserleitung DN 200 GGG verläuft (siehe beiliegenden Planausschnitt). Ein Gebäudemindestabstand von 2,00 m zur Hauptwasserleitung ist einzuhalten. Die zu erstellenden Gebäude sind gemäß unseren Satzungen an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme und die Lage der Hauptwasserleitung werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Hauptwasserleitung liegt ca. 20m von den Gebäudeaussekkanten entfernt, und hält damit den vorgeschriebenen Mindestabstand von 2m bei weitem ein.

Das Gebäude wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 7.1.12 Bbauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 24.03.2015

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf mögliche Sichtbeziehungen zu folgenden Baudenkmalern / Ensembles:

- D-1-78-145-15, Kath. Filialkirche St. Margareth, spätgotischer Saalbau mit leicht eingezogenem Polygonalchor, Westturm mit Zwiebelhaube und angefügter Sakristei, nach Einsturz 1750 weitestgehend erneuert; mit Ausstattung; mit Friedhofsmauer*
- D-1-78-145-1, Alte Pfarrkirche Hl. Geist, St. Wilgefortis*

hingewiesen.

Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und Umweltbericht. Für jede Art der Veränderung an diesen und / oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 -6 DSchG.

Da es abhängig von Art und Maß (Wh 12,00 m - 30,00 m) der baulichen Nutzung, Topographie, Material- und Farbwahl, Gestaltung, Umgebungsbebauung, Bewuchs und dem Denkmal selbst ggf. auch über größere Entfernungen zu Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen kann bitten wir diese vorab zu prüfen. Ggf. sind dann geeignete Festsetzungen zu treffen um zumindest erhebliche Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen sicher aus-

schließen zu können, wozu auch die überlegte Platzierung der Baufenster einen nicht unerheblichen Beitrag leisten kann. Sichtachsen sind von einer Bebauung freizuhalten und Sichtfelder nicht komplett zu verstellen. Die Idee der Schaffung neuer Landmarken in einem Gewerbegebiet zur Behebung eines bislang vorliegenden Mangels an gestalterischer Signifikanz (vgl. 2.5) ist in der weit einsehbaren Offenlandschaft des Freisinger Moores grundsätzlich zu hinterfragen und verlangt u. E. auch nach Erstellung eines Umweltberichtes.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen, anders als in Kapitel 2.3.2 der Begründung dargestellt, folgende Bodendenkmäler:

Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin:

<http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&q=denkmal>

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Würdigungsvorschlag:

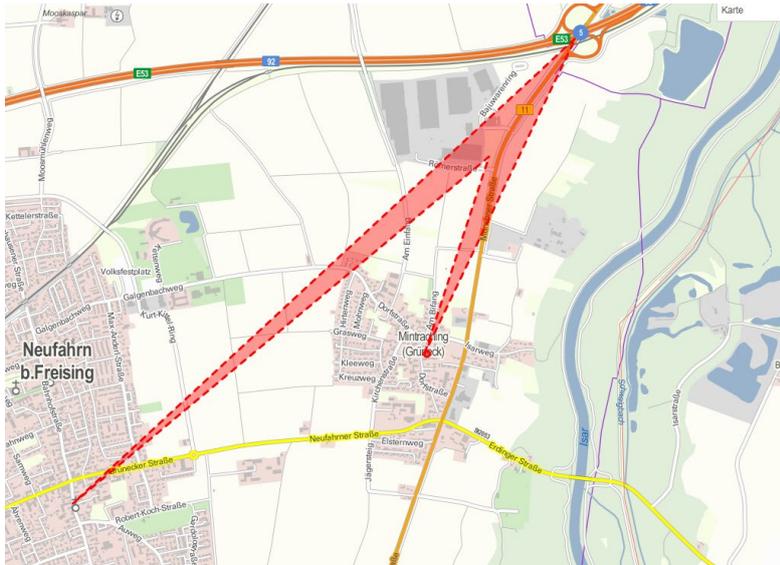
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Kirche St. Margareth in der Kirchenstraße 1 in Mintraching ist ca 1,13 km von Baufenster des B-Planes entfernt. Durch die straßenbegleitende Baumkulisse entlang der B11 im Bereich zwischen der A92 und dem Planungsgebiet ist der Blick ohnehin eingengt.



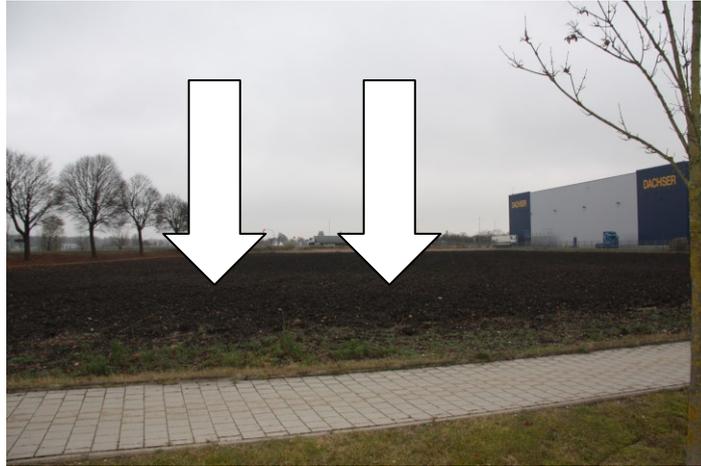
Auf der Strecke zwischen Abfahrt von der A92 und dem Planungsgebiet gibt es nur eine kurze Strecke, in der keine Pflanzkulisse den Blick auf diese Kirche verstellt. Und zwar auf der Abfahrtsrampe der Autobahnbrücke. Im Bild oben ist rechts der Bereich ohne Bäume zu erkennen. Dort herrscht aber absolutes Halteverbot, und es ist weder ein Fußweg noch ein Radweg vorhanden. Der Aufenthalt an dieser Stelle ist nicht möglich.



Die beidseitige Baumkulisse an der B11 ist im Bereich des Grundstückes komplett vorhanden. Erst nach dem überplanten Grundstück öffnet sich der Blick, und der straßenbegleitende Bewuchs hört auf. Siehe Bild unten, Mintraching, mit dem Zwiebelturm von St. Margareth, aufgenommen auf halber Strecke vor der Einfahrt zur Kläranlage.



Die Kirche Hl. Geist in Neufahrn, Dietersheimer Str. 19 ist ca. 2,870 km von Baufenster des B-Planes entfernt. Durch große Entfernung, die straßenbegleitende Baumkulisse entlang der B11 im Bereich zwischen der A92 und dem Planungsgebiet und die großen Logistikhallen der Fa. Dachser ist der Blick von der B11 aus ohnehin nicht möglich. Lediglich bei der Einfahrt zur Römerstraße sind die beiden Kirchtürme in Neufahrn ganz winzig am Horizont erkennbar (siehe Bild unten).



Grundsätzlich gibt es schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 die Möglichkeit, 30m hohe Werbepylone an beliebiger Position zu errichten. Bei der Abwägung spielt auch eine Rolle, dass die benachbarten Hallen zwar „nur“ 16m hoch sind, aber eine horizontale Ausdehnung von bis zu 370x120 m besitzen. An der Einmündung zum Gewerbegebiet ist deshalb aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht ein kleinerer Baukörper (Grundfläche ca. 35 x12 m) der aber die Vertikale betont (Höhe 30m) durchaus angebracht.

Nach Prüfung der Situation kommen das planende Architekturbüro sowie das Bauamt zu dem Schluss, dass durch die Errichtung der Skydiving Anlage keine unzumutbare Beeinträchtigung der bestehenden Sichtbeziehungen entsteht. Das vorgesehene Baufenster ist richtig platziert. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird, in Übereinstimmung mit dem § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) daher abgesehen.

Zu Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das Bodendenkmal Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen zur notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis werden bei den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt. Die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art.7.1 DSchG wird zeitgleich mit der Genehmigungsplanung eingereicht werden.

Die Umplanung des Vorhabens auf dem Grundstück ist nicht möglich, da die Grundstücksgeometrie die Platzierung des Baukörpers an keiner anderen Stelle zulässt. Außerdem erstreckt sich das Bodendenkmal nach dem Bayerischen Denkmalatlas auf das gesamte Grundstück, sodass das Problem dadurch nicht gelöst würde. Es wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass für das Grundstück bereits Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 vorliegt.

Bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche (4.651m²) ist die Fläche der Unterkellerung mit 495m² relativ gering, sodass eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, keine Bodendenkmäler zu beeinträchtigen. In den flach gegründeten Bereichen des Gebäudes, der Fahrbahnen und Parkflächen wäre eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals kein Problem. Auf den umliegenden, bereits bebauten Grundstücken sind trotz fachkundiger Begleitung der Erdarbeiten keine Bodendenkmäler zutage getreten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Ein Umweltbericht wird aufgrund der Rechtslage im vereinfachten Verfahren entsprechend dem Baugesetzbuch nicht für notwendig erachtet. Die Blickbeziehungen zu den Baudenkmalern werden durch die Skydiving-Anlage nicht beeinträchtigt.

In den Bebauungsplan wird das Bodendenkmal Nr. 1-7636-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ aufgenommen. Die Ausführungen zur notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis werden bei den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

**TOP Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme
7.1.13 Gemeinde Eching****Sachverhalt:****Stellungnahme Gemeinde Eching vom 23.03.2015**

Die Gemeinde Eching gibt in dem o.g. Verfahren folgende Stellungnahme ab.

Ein großer Teil des Verkehrsaufkommens dieses Gewerbegebietes verläuft auf der B 11 und somit auch durch den Ortsteil Dietersheim. Dietersheim hat dadurch eine ganz erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung, die zumindest zu einem erheblichen Teil auf die Autobahn verlagert werden könnte.

Es ist daher erforderlich ein Verkehrlenkungskonzept zu erstellen, aus dem hervor geht wie mit dem Verkehrsaufkommen aus dem gesamten Gewerbegebiet in Richtung B 11 Gemeinde Eching, Ortsteil Dietersheim künftig umgegangen werden soll und welche Belastungen sich daraus ergeben.

Die Gemeinde Eching kann dieses Gewerbegebiet nur wohlwollend begleiten, wenn entsprechende Maßnahmen im Bestand ergriffen werden, die den Verkehr nicht über die B 11, sondern auf die A 92 führen. Diese bindet das Gewerbegebiet nach allen Richtungen an.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gewerbegebiet „Römerweg“ ist bereits weitgehend realisiert. Hierfür wurde der zugehörige Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet am Römerweg“ im Jahr 2007 beschlossen. Eine kleine Teilfläche hieraus wird nun durch den Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ überplant. Die Restflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 91 sind nicht Gegenstand der Beteiligung.

Zur Skydiving Anlage ist zu sagen, dass es Bundes- und Europaweit nur sehr wenige dieser Anlagen gibt, und daher der zu erwartende Verkehr überregionalen Charakter haben wird. Dieser wird fast ausschließlich über die Autobahn bzw. den Flughafen abgewickelt. Da sich die Ausfahrt der A92 in unmittelbarer Nähe im Norden befindet, gibt es keinen Grund zu erwarten, dass die B11 im Bereich der Ortsdurchfahrt Dietersheim wesentlich stärker belastet werden wird. Von einem Verkehrlenkungskonzept wird daher abgesehen.

Es wird des Weiteren auf die Betriebsbeschreibung der Anlage verwiesen, nach der pro Tag nur ca. 76 Pkw erwartet werden. Zudem handelt es sich - im Gegensatz zum Verkehr der

vorhandenen Logistikhallen bzw. dem nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91 möglichen Verkehr- bei dem nun zu erwartenden Verkehrsaufkommen aus dem gegenständlichen Vorhaben nicht um Schwerlastverkehr. Es ist also eher eine Verbesserung für den Echinger Ortsteil Dietersheim zu erwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Überarbeitung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.1.14 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt**Sachverhalt:****Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt vom 23.03.2015**

für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes an o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Neufahrn danke ich.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, werden keine der Planung entgegenstehende Einwände oder Bedenken vorgetragen.

Zum Hinweis unter Ziffer 3.6.3 „Öffentlicher Nahverkehr“ der Begründung bzgl. der Realisierung der „positiv raumgeordneten Neufahrner Kurve“ wird lediglich angemerkt, dass hierzu inzwischen auch der bestandskräftige Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 31.10.2012 vorliegt.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bestandskräftige Planfeststellungsbeschluss zur Neufahrner Gegenkurve wird zur Klarstellung in der Begründung genannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Es erfolgt die redaktionelle Überarbeitung der Begründung der Bauleitplanung entsprechend dem Sachvortrag.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 7.1.15 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme Flughafen München**Sachverhalt:****Stellungnahme Flughafen München GmbH vom 26.03.2015**

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Mintraching (Grüneck) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonekarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone Ci mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 60 bis 62 dB(A). In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Das Bebauungsgebiet im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahnen Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 497 m ü. NN.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da das geplante Vorhaben in der Lärmschutzzone B des Regionalplans liegt ist die gewerbliche Nutzung uneingeschränkt zulässig.

Die zulässige Bauhöhe wird eingehalten, da die entsprechend dem Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhe nur 490m ü. NN. betragen darf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Überarbeitung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP **Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme**
7.1.16 **Agenda 21**

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 vom 1.04.2015

Mit dieser Skydiving-Anlage verfolgt die Gemeinde drei Ziele

- *Wirtschaftliche Verhältnisse der Gemeinde zu verbessern*
- *Ortsnahe Arbeitsplätze zu schaffen*
- *Belange der Wirtschaft, insbesondere des Mittelstandes zu fördern*

Für Punkt 1 könnte sich die Lage kurz-, bis mittelfristig verbessern

Für die Punkte 2 und 3 bleiben Zweifel, ob mit dieser nur freizeitrelevanten Anlage die Vorgaben erreicht werden können.

Die Anlage wird mit einer sogen. „landmark“ Wirkung angepriesen- neuer Name für einen weiteren Zweckbau in Beton. Wenn schon die Allianz-Arena als Vorbild herangezogen wird, dann bitte auch deren ästhetischer Rundbau. Ein Riegel mit 30 m Höhe und 32 m Länge in Nord-/ Süd-Richtung kann nicht als vorbildlich durchgehen.

Ein weiterer Schwachpunkt ist bei dem Freizeitvergnügen der extrem hohe Stromverbrauch. Das vorgesehene Areal wird zu 80 % überbaut, trotzdem wird in der Grünordnung von einer Schaffung von gut durchgrüntem Verkehrsflächen geschrieben.

Fazit: eine nachhaltige Bebauung sieht anders aus.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf gestalterische Qualität wird bei der weiteren Planung großer Wert gelegt. Die Fassade des Turmbaukörpers erhält eine transluzente, hinterleuchtete Außenhaut mit nur einer Werbefläche. Schon dadurch wird sich der Bau positiv von den dort bereits vorhandenen Bauten abheben. Der Sockelbaukörper erhält eine verputzte Lochfassade.

Ein hoher Stromverbrauch ist zweifellos gegeben, jedoch stellt die Skydiving-Anlage auch ein außergewöhnliches, sportliches Ereignis bzw. Freizeitvergnügen dar.

Das Areal wird nicht zu 80%, sondern nur zu 68% überbaut. Bei dieser Ermittlung wurden auch sämtliche Rasenpflasterflächen als voll bebaut mitgerechnet, die ggf. auch nur zu 50% ansetzbar wären. Die GRZ Festsetzung von 0,8 wird entsprechend dem Beschluss zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising auf 0,7 reduziert. Vergleicht man das Vorhaben mit der Versiegelung auf den benachbarten Speditionsgrundstücken, ist zu Recht von gut durchgrüntem Verkehrsflächen die Rede.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja 21 Nein 4

**TOP 7.1.17 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Würdigung Stellungnahme
Luftamt Südbayern**

Sachverhalt:

Stellungnahme Luftamt Südbayern vom 31.03.2015

zur o. g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen zu luftverkehrssicherheitlichen Erwägungen Folgendes mit:

Die überplante Fläche befindet sich auf der Fläche des Bauschutzbereiches des Flughafens München. Sie liegt innerhalb der Anflugsektoren von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt der südlichen Start- und Landebahn von 10 Kilometer Halbmesser (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 a) LuftVG). Im Bereich der überplanten Fläche überschreiten Bauwerke bzw. sonstige Luftfahrthindernisse die Begrenzung des Bau-

schutzbereiches, wenn sie eine Höhe von ca. 40 m (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der südlichen Start- und Landebahn; hier: 452 m ü. NN) erreichen.

Es ist deshalb eine Zustimmung des Luftamtes Südbayern nur dann erforderlich, wenn hier Bauwerke mit einer Höhe von über 492 m ü. NN errichtet würden. Ausgehend von einer Geländehöhe von ca. 459 m ü. NN und einer in der Planung vorgesehenen Gebäudehöhe von ca. maximal 31 m wird der zustimmungspflichtige Bereich gerade nicht erreicht.

Eventuell zum Einsatz kommende Kräne, die eine Höhe von 492 m ü. NN erreichen, sind gesondert luftrechtlich zu überprüfen.

Zu möglichen Störungen von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG) durch eventuell zu errichtende Bauwerke wurde eine Prüfung der Stufe 1 gemäß ICAO EUR DOC 015 / AU 51 durchgeführt. Die Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF), ob Flugsicherungseinrichtungen durch die Skydiving-Anlage gestört werden können, steht jedoch noch aus. Bei einer Störung würde vom BAF ein materielles Bauverbot ausgesprochen werden.

Weitere Aussagen kann das Luftamt Südbayern leider nicht treffen, weil wir die Belange des BAF nicht wahrnehmen. Eine Dringlichkeitsmitteilung an das BAF wurde von uns versendet.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das geplante Gebäude ist entsprechend der Rückmeldung zulässig, da die erlaubte Bauhöhe eingehalten wird. Die gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 490m ü. NN.

In den Hinweisen wird im Bebauungsplan aufgenommen, dass für Kräne, die eine Höhe von 492m ü. NN. erreichen, eine luftrechtliche Prüfung zu beantragen ist. Diese wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der entsprechende Hinweis zur Bauausführung gemäß dem Sachvortrag wird bei den Hinweisen in den Bebauungsplan integriert.

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

TOP 7.2 Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 121 „Skydiving-Anlage“ mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der in der Würdigung gefassten Beschlüsse gemäß § 10 BauGB mit Stand 27.4.2015 als Satzung.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 5

GR Häuser stimmte dagegen
GR Hölzl stimmte dagegen
GR Kummer stimmte dagegen

TOP 8 "Ehemaliges AVON-Areal"**TOP 8.1 "Ehemaliges AVON-Areal" Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 122 Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22 , Genehmigung des Kostenübernahmevertrag****Sachverhalt:****a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „ehemaliges AVON-Areal“**

Die Fa. Beos beabsichtigt auf dem ehemaligen AVON Gelände einen Gewerbepark zu errichten. Eine Vorstellung der Planung fand am 23.03.2015 in öffentlicher Gemeinderatssitzung statt.

Aufgrund des in der Planung vorgesehenen Maßes der Bebauung und der Art der Nutzung kann, nach Abstimmung mit dem Landratsamt, eine Umsetzung des Projektes jedoch nur über einen Bebauungsplan realisiert werden.

Beabsichtigt ist es daher, einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu entwickeln um hierbei insbesondere die Themen Immissionsschutz, Verkehrsplanung und Grünordnung abzuarbeiten.

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 rot gekennzeichnet. Er umfasst das ehemalige „AVON“ Gelände sowie die angrenzenden Straßenräume (teilweise nur bis zur Straßenmitte). Es sind die Fl.-Nrn. 924, 925, 926, 929, 955 und 937 Gem. Neufahrn betroffen.

Mit der Planung soll in Absprache mit der Fa. Beos das Büro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt werden.

b) Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Industriegebiet dargestellt. Die geplante Nutzung entspricht jedoch den Eigenschaften eines Gewerbegebietes. Es ist daher im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 2 rot gekennzeichnet. Er umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn.

Mit der Planung soll ebenfalls das Büro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt werden.

Beschluss zu a):

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 122 „Ehemaliges AVON-Areal“. Mit der Planung soll das Büro Dragomir Stadtplanung beauftragt werden.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

Beschluss zu b):

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan zu ändern (22. Änderung). Für die Fl.-Nr. 926 ist eine Änderung in „Gewerbegebiet“ vorzunehmen. Mit der Planung soll das Büro Dragomir Stadtplanung beauftragt werden.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 8.2 Genehmigung des Städtebaulichen Kostenübernahmevertrages im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 122 Gewerbepark auf dem „Ehemaligen AVON-Areal“**Sachverhalt:**

Die bevollmächtigte Eigentümervertreterin, die Firma BEOS AG, hat in der Gemeinderats-Sitzung am 23.03.2015 ihr Entwicklungsprojekt auf dem ehemaligen AVON-Areal vorgestellt.

Die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes für das Areal u.a. wegen der Nachverdichtungen an der Ost- und Westseite ist geklärt. Mit der Bebauungsplanung und Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Planungsbüro zu beauftragen, und insoweit hat man sich einvernehmlich auf das Planungsbüro Dragomir Stadtplanung geeinigt. Alle mit der Planung eingehenden Kosten, auch Gutachten und Untersuchungen, hat die Firma BEOS AG zu tragen. Die Kostenübernahmeverpflichtung wird in dem vorliegenden Vertrag geregelt.

Weitere städtebauliche Regelungen (z.B. Erschließung) sind auch noch später über zusätzlich abzuschließende Verträge möglich.

Rein rechtlich wäre es möglich, die Kosten der Rechtsberatung der Gemeinde im Zusammenhang mit der Planaufstellung ebenfalls dem Vertragspartner aufzuerlegen. Die Gemeinden haben hier einen Ermessensspielraum. Die Geschäftsleitung empfiehlt auf diese Kostenübernahme zu verzichten, da die Entwicklung des Areals als funktionierender Gewerbepark ebenfalls in hohem Maße im Interesse der Gemeinde ist.

Diskussionsverlauf:

GR Manhart war verwundert darüber, dass im Sachverhalt die finanziellen Auswirkungen mit „keine“ angegeben worden seien, obwohl die Rechtsberatung Kosten verursachen würde. GL Sczudlek erläuterte, dass bisher in vergleichbaren Fällen nie die Rechtsberatungskosten als Ausgaben angesetzt worden seien, in diesem Fall sei im Haushalt für Rechtsberatungen ein pauschaler Ansatz eingestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Inhalt des Entwurfs zum Städtebaulichen Kostenübernahmevertrag mit der Firma BEOS AG nach § 11 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu

Abstimmung:Ja 24 Nein 0 abwesend 1
GR Dr. Holzner abwesend

TOP 9 Genehmigung der Städtebaulichen Vereinbarung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.102 "Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11-Teil II"**Sachverhalt:**

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 102 soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Formell und damit zeitlich vorher ist der Städtebauliche Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zu genehmigen.

Die Vereinbarung beinhaltet Regelungen zu der Kostenübernahme, zu der Frage der Erschließung, aber auch zum Thema Umlegung bzw. Zuteilung der öffentlichen Verkehrsflächen und Nettobaugrundstücke.

Die Gemeinde ist 20 % Eigentümerin an den Flächen innerhalb des Plangebiets. Sie hat sich daher an allen Aufwendungen kostenmäßig mit 20 % zu beteiligen.

Die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist mit Änderung der entsprechenden Verordnung rechtswirksam durch das Landratsamt Freising abgeschlossen, ebenso ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durch das Landratsamt Freising genehmigt worden.

Die einzelnen Vertragsinhalte sind:

Kostenübernahme:

Alle mit der Baulandentwicklung anfallenden Kosten z.B. für

- Architekten,
- Bebauungsplanung,
- Gutachten,
- Auditverfahren
- Archäologische Untersuchungen und Dokumentationen,
- Ausgleichsflächen und
- Sicherstellung der Löschwasserversorgung einschließlich
- Dienstbarkeiten

werden von den beiden Grundeigentümern Dr. Josef Holzner und Gemeinde Neufahrn im jeweiligen Anteilsverhältnis übernommen. Die Ausgleichsflächen wurden bereits angelegt, die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen im Wege einer Dienstbarkeit ist in der vertraglichen Regelung ebenfalls verpflichtend vorgesehen.

Erschließung:

Die Erschließungsmaßnahme soll durch einen Erschließungsträger –vorgeschlagen wird die Fa. Bayerngrund“ - durchgeführt werden. Mit der Erschließungsplanung und der Projektierung wird das Ing.-Büro Schönenberg aus München beauftragt. Mit der Erschließungsmaßnahme soll noch heuer begonnen werden.

Umlegung und Zuteilung von Flächen:

Der Gemeinde werden unentgeltlich die öffentlichen Flächen (Straße, Straßenbegleitgrün) von insgesamt ca. 2.300 m² in Anwendung der Umlegungsvorschriften nach dem Baugesetzbuch überlassen. Die Zuteilung der Nettobaupläche aber auch die Übertragung des Eigentums an den öffentlichen Flächen erfolgt entweder durch eine vereinbarte Umlegung

durch das Vermessungsamt oder durch eine private Umlegung in Form eines Tauschvertrages.

Sonstiges:

Aktuell werden mit verschiedenen Firmen Verkaufsgespräche für einzelne Bauparzellen geführt. Die Größen der Kaufgrundstücke liegen zwischen 1.000 und 2.500 m².

Der ca. 10 m breite Ortsrand (Richtung Isarauen) ist von der Gemeinde in Eigenregie anzulegen. Dies ist insoweit eine „Altverpflichtung“ aus der westlich angrenzenden Gewerbeentwicklung Bebauungsplan Nr. 57 („Firma Baustoffe Auer“ bzw. „Mercedes Autohaus Nagel“).

Diskussionsverlauf:

GR Dr. Holzner verlässt aufgrund persönlicher Beteiligung den Sitzungssaal.

GR Kummer sagte, dass er den Beschlussvorschlag sowie den Satzungsbeschluss ablehnen werde. Es sei unverständlich, warum Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet genommen worden seien.

GR Kummer sagte: „Im Umweltbericht steht zum Bebauungsplan unter Punkt 6 – Alternative Planungsmöglichkeiten-, es wurde keine detaillierte Prüfung alternativer Standorte für neue Gewerbeflächen durchgeführt, da zum einen in Mintraching kein weiteres Gewerbegebiet existiert... Diese Aussage ist falsch!“

Seiner Meinung nach sei es besser, bestehende Gewerbeflächen wieder zu nutzen als neue auszuweisen. Zur Grundwassersituation merkte er an, dass bei extremer Hochwassersituation eine Beeinträchtigung durch einen ansteigenden Grundwasserspiegel nicht auszuschließen. Beim Jahrhunderthochwasser im Jahr 2013 habe es viele Schäden gegeben, die auch darauf zurückzuführen seien, dass man immer weiter an die Flüsse heranbauen würde. Die Kosten hierfür trage zu einem großen Anteil der Steuerzahler. Auch im Programm „Isar 2020“ werde darauf hingewiesen, dass das Grundwasser bis zur Geländeoberkante ansteigen könnte.

GRin Frommhold-Buhl fragte nach, ob durch die Versetzung des Ortsschildes Richtung Osten eine Bebauung auf der anderen Straßenseite zulässig werden könnte.

BAL Schöfer erklärte, dass nicht das Ortsschild sondern die Ortsdurchfahrtsbegrenzung versetzt werden würde. Dadurch würde die Anbindung des Gewerbegebietes im innerörtlichen Bereich der Staatsstraße liegen, was auf das Baurecht keine Auswirkungen hätte. Zudem gebe es gegenüber bereits eine Bebauung.

GR Sen sagte, dass vor 18 Jahren Flächen östlich der B11 für ein Gewerbegebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Schon damals habe er befürchtet, dass dies nur der Anfang sei und man nach und nach eine Flächenausweisung bis zur Isar hin vornehmen werde. Da man Alternativen habe und nicht diese Flächen für ein Gewerbegebiet ausweisen müsse, werde er den Beschlussvorschlag ablehnen.

GR Michels erklärte, dass in den 80er Jahren der erste Antrag auf Auflösung des Landschaftsschutzgebietes gestellt worden sei, da man schon damals zum Ergebnis gekommen sei, dass dieser Teil als Landschaftsschutzgebiet nicht sinnvoll sei. In der Umgebung sei ein Klärwerk, eine Sportanlage, eine Splittersiedlung usw. zu finden.

GR Pflügler meinte, dass die im Plan dargestellte Zone II zeitnah als Ausgleichsfläche angelegt werden sollte.

BAL Schöfer erklärte, dass dieser Bereich vorher als Ausgleichsfläche angedacht gewesen sei, allerdings würde man diese nun an anderer, sinnvollerer Stelle nachweise.

GR Pflügler beantragte daraufhin, die Zone II als Ausgleichsfläche einzubringen.
GL Sczudlek antwortete, dass dies nicht mehr umsetzbar sei. Es sei der Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde gewesen, die Ausgleichsfläche an anderer Stelle anzulegen, was man teilweise schon umgesetzt habe.

GR Pflügler sagte, dass für die Zukunft eine weitere Ausweisung verhindert werden sollte.
BAL Schöfer teilte mit, dass es der Gemeinderat selbst in der Hand habe, die Erweiterung zu verhindern, indem die Aufstellung nicht beschlossen werde.

GR Eschlwech sagte, dass man stets Wirtschaftsförderung und Gewerbeansiedlung fördern würde, gleichzeitig aber die Ansiedlung verhindern wolle. An diesem Standort könne man Kleingewerbe fördern, was auf dem Avon-Gelände nicht realisierbar sei.

GRin Schablitzki wollte wissen, ob die Kosten für die Linksabbiegespur, sofern notwendig, von der Gemeinde zu tragen wären und fragte nach der Höhe.
BAL Schöfer antwortete, dass ohne Planung keine Aussage hierzu möglich sei. Man werde aber versuchen, die Kosten nicht übernehmen zu müssen.

GR Rübenthal gab zu bedenken, dass die Planungen für das Gewerbegebiet sei vielen Jahren betrieben werden und die Verwaltung lange an diesem Vorhaben arbeiten würde. Des Weiteren hätte man Anfragen ablehnen müssen, da keine Flächen zur Verfügung stehen würden. Eine Wirtschaftsförderung könne nur mit entsprechenden Flächen, die zur Verfügung stehen würden, erfolgreich sein.

GR Meidinger sagte, dass er dieser Bebauung zustimmen könne, eine weitere Ausweitung aber nicht gewünscht sei.

GR Manhart wollte wissen, was für die im Plan dargestellte Zone II vorgesehen sei.
BAL Schöfer antwortete, dass diese Flächen wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden sollten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Inhalt des Städtebaulichen Vertrages vom 16.04.2015 mit Herrn Dr. Josef Holzner nach § 11 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 102 "Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11-Teil II" und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu

Abstimmung:

Ja 19 Nein 5 pers. beteiligt 1

GR Dr. Holzner persönlich beteiligt

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 102 "Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 - Teil II"

TOP Würdigung der Stellungnahmen
10.1

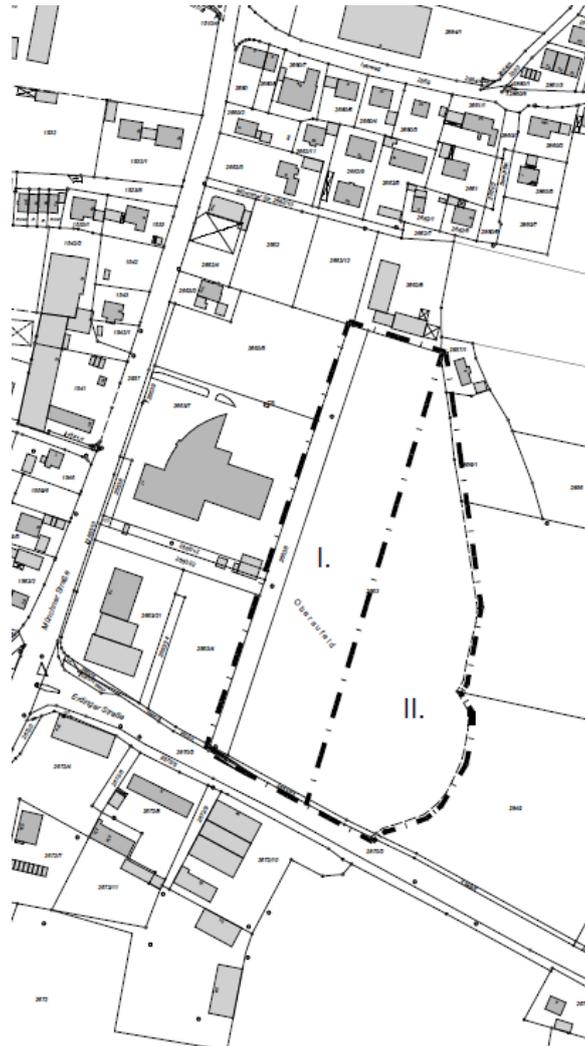
TOP Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss
10.1.1

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 10.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ beschlossen. Mit Beschluss vom 24.09.2012 hat der Gemeinderat den Geltungsbereich geändert. Das vorausgehende Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits durchgeführt.

Mit Beschluss vom 22.07.2013 hat der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss für den Bebauungsplan Nr. 102 entschieden, die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zwei Bereiche (siehe Planausschnitt).



Das **Planungsgebiet I** liegt am östlichen Ortsrand von Mintraching-Grüneck zwischen der Staatsstraße 2053 (Erdinger Straße) im Süden und dem privaten Eigentümerweg, der von der B11 in Richtung Isarauen abzweigt. Das Gebiet liegt teilweise auf dem Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 57 „Gewerbegebiet in Mintraching entlang der B11“ – in Kraft getreten am 28.09.1998. Der Bebauungsplan setzt hier eine Ausgleichsfläche fest. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das **Planungsgebiet II** liegt angrenzend an Plangebiet I noch weiter im Osten von Mintraching-Grüneck. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Nach dem rechtswirk-

samen Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet in Mintraching entlang der B11“ ist hier eine Ausgleichsfläche festgesetzt.

Die Gemeinde hat die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Freitag, den 13.09.2013 bis Mittwoch, den 16.10.2013 durchgeführt.

TOP 10.1.2 Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Würdigung Stellungnahme Bürger

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger vom 15.10.2013

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II.

Ich sehe keinen Nutzen für die Allgemeinheit, wenn man in dieser Lage weitere Gewerbeflächen ermöglichen will.

Im dazugehörigen Umweltbericht steht auch, dass keine detaillierte Prüfung alternativer Standorte für neue Gewerbeflächen durchgeführt wurde.

Die jüngsten Hochwasserereignisse zeigen, dass es problematisch ist, in Richtung Isar weitere Gewerbeflächen zu planen. Laut Geofachdatenatlas des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz gehört das Umfeld zu den „wassersensiblen Bereichen“.

In der Vergangenheit wurde von der Gemeinde gegenüber uns Grundstückseigentümern immer wieder betont, dass die Flächennutzungspläne und Landschaftspläne für die Gemeinde bindend sind. Hier hält man sich genauso wenig wie bei den geplanten Wohnbauflächen im Wasserschutzgebiet an bestehende Pläne.

Diese Planung widerspricht auch dem neuesten Flächennutzungs- und Landschaftsplan von November 2009. In diesem Plan sind hinter den Firmen Mercedes und Auer großflächige Ortsrandeingrünungen geplant, die somit anscheinend wegfallen sollen.

Außerdem weise ich darauf hin, dass im vorausgehenden Revisionsverfahren des Landschaftsschutzgebietes „Isartal“ bei der Auslegung veraltete Karten verwendet wurden, die nicht dem Stand vom April 2011 entsprechen.

Zudem gab es bei der Bekanntmachung zum Bebauungsplan Nr. 102 am 05.09.2013 keine Unterschrift für „Angeheftet am“ in den Schaukästen für „Amtliche Bekanntmachungen“.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Thematik:

„Es wurde keine detaillierte Prüfung alternativer Standorte für neue Gewerbeflächen durchgeführt. Die jüngsten Hochwasserereignisse zeigen, dass es problematisch ist, in Richtung Isar weitere Gewerbeflächen zu planen. Laut Geofachdatenatlas des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz gehört das Umfeld zu den ‚wassersensiblen Bereichen‘“.

Die Gemeinde hat die Entscheidung für die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche bereits auf Flächennutzungsplanebene nach intensiver Auseinandersetzung mit den landschaftlichen Gegebenheiten einerseits und dem Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen mit günstiger verkehrlicher Erschließung andererseits getroffen. In diesem Prozess wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauung untersucht und es wurden von der Gemeinde Alternativstandorte in Betracht gezogen. Auf mögliche alternative Grundstücke besteht kein Zugriff. Nach sorgfältiger und eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile der Planungsmöglichkeiten hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets um 50 m für örtlich ansässige, kleine Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen und einen Ortsrand auszubilden. Damit ist die bauliche Entwicklung Richtung Osten in diesem Bereich dann dauerhaft abgeschlossen.

Die laut „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Landesamtes für Umweltschutz abgegrenzten ‚wassersensiblen Bereiche‘ (basierend auf den Bodenarten) liegen östlich der geplanten Bebauung und des Ortsrandes. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser wurde im Abwägungsprozess berücksichtigt. Das Gewerbegebiet soll um lediglich 50 m erweitert werden. Eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebiets Richtung Osten ist nicht mehr möglich.

Zur Thematik:

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind für die Gemeinde bindend, nach aktuellem Flächennutzungs/Landschaftsplan von 2009 soll großflächige Ortsrandeingrünung wegfallen.

Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge der Bebauungsplanung im Parallelverfahren geändert. Die in der (nicht rechtskräftigen) Planfassung von 2009 ausgewiesenen Grünland- und Gehölzflächen stellen die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen für die bereits vorhandene Gewerbebebauung entlang der Erdinger Straße dar. In enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Freising wurden diese Ausgleichsflächen nun im Freisinger Moos angelegt und sind dort zentraler Bestandteil eines umfangreichen Wiesenbrüterkonzeptes. Zusätzlich wird jedoch auch weiterhin östlich der geplanten Bebauung eine breite Eingrünung angelegt, die einen klaren, endgültigen und dauerhaften Ortsrandabschluss darstellen wird.

Zur Thematik:

Revisionsverfahren des Landschaftsschutzgebietes „Isartal“

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes (sowie der vorangegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes) ist eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Isartal“ erforderlich. Diese Änderung des Landschaftsschutzgebietes wurde vom Kreistag beschlossen und zwischenzeitlich vom Landratsamt öffentlich bekannt gemacht. Sie ist damit rechtskräftig. Vom Landratsamt wurde hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Thematik eingeräumt, dass eine veraltete Flurkarte in einer öffentlichen Auslegung verwendet wurde, dieses beeinträchtigt jedoch die Rechtmäßigkeit der Änderung nicht.

Die in der Stellungnahme genannte Thematik bzgl. der öffentlichen Bekanntmachung hat der Bürger auch gegenüber dem Landratsamt moniert. Im dazugehörigen Antwortschreiben hat jedoch das Landratsamt die Rechtmäßigkeit des gemeindlichen Vorgehens bestätigt. Der Ablauf der Bekanntmachungen und die einzelnen Schritte wurden auch dem Bürger erläutert und die Bedenken konnten ausgeräumt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 4 pers. beteiligt 1

GR Dr. Holzner persönlich beteiligt

TOP 10.1.3 Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Würdigung Stellungnahme Bund Naturschutz**Sachverhalt:****Stellungnahme Bund Naturschutz vom 15.10.2013**

der Bund Naturschutz bedankt sich für die weitere Beteiligung am Verfahren.

Leider sehen wir unsere Einwände aus der Stellungnahme vom 8.5.2013 nicht ausreichend berücksichtigt und müssen daher dabei bleiben, die Planung in der vorliegenden Form weiterhin abzulehnen.

Insbesondere vermissen wir die zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses, die gewerblichen Nutzungen explizit, in der, wie Sie selbst bestätigen, „sensiblen Lage am westlichen Rand des LSG“ unterzubringen. Sollte westlich der B11 tatsächlich nirgendwo Platz für die vorgesehene Gewerbefläche sein? Uns fehlen dafür stichhaltige Nachweise.

Sie führen weiter an, dass der Gemeinde Neufahrn zahlreiche Anfragen für „kleinteilige Gewerbeeinheiten“ vorliegen, die in den bestehenden großflächigen Gewerbegebieten nicht realisiert werden können. Offenbar wurde es bereits bei der Planung dieser Gebiete versäumt, Flächen für solche Einheiten auch innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete vorzuhalten.

In jedem Fall wurde nicht stichhaltig nachgewiesen, dass vor der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen bereits sämtliche Innenentwicklungspotentiale genutzt wurden.

Das Bay. Bodenschutzprogramm forderte bereits 1991, dass die Inanspruchnahme freier Flächen durch den Einsatz eines überfachlichen Instrumentariums verringert werden müsse. Langfristig sei ein Ausgleich zwischen neuen Flächennutzungsansprüchen und der Rekultivierung oder Renaturierung bisher für Siedlung, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen beanspruchten Flächen anzustreben.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Thematik:**Vermissen von zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses, die gewerblichen Nutzungen in der sensiblen Lage am Ortsrand unterzubringen. Sollte westlich der B 11 tatsächlich nirgendwo Platz für die vorgesehene Gewerbefläche sein?**

Wie bereits in der Stellungnahme zur ersten Auslegung dargestellt, erfolgte die Entscheidung der Gemeinde für die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche, nachdem sie sich intensiv mit den landschaftlichen Ausgangsbedingungen des geplanten Erweiterungsgebiets und möglichen Alternativstandorten auseinandergesetzt hat.

Nach eingehender Abwägung hat sich der Gemeinderat für die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets um einen Streifen von 50 m für kleine Gewerbebetriebe ent-

schieden. Durch die Erstellung des Ortsrandes ist die bauliche Entwicklung in diesem Bereich Richtung Osten dauerhaft abgeschlossen.

In diesem Abwägungsprozess fand im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans ein Fachgespräch mit der Regierung von Oberbayern zu den raumordnerischen Belangen und der Verträglichkeit der Gebietserweiterung mit den regionalplanerischen Umweltzielen statt. In diesem Gespräch wurde die von der Gemeinde vollzogene Abwägung dargestellt und einvernehmlich abgestimmt.

Zur Thematik:

Es ist nicht nachgewiesen, dass vor der Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen bereits sämtliche Innenentwicklungspotentiale genutzt wurden

Wie bereits erläutert traf die Gemeinde die Entscheidung für die Ortsrandabrundung nach sorgfältiger und eingehender Abwägung unter Prüfung alternativer Standorte. Auf mögliche alternative Grundstücke besteht jedoch nach wie vor kein Zugriff. Ein detaillierter Nachweis sämtlicher Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, der nur die konkrete Zulässigkeit baulicher Nutzungen auf einer bestimmten Fläche regelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Ja 20 Nein 4 pers. beteiligt 1

GR Dr. Holzner persönlich beteiligt

TOP 10.1.4 Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Würdigung Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 16.10.2013

(das Staatliche Bauamt verweist in der Stellungnahme auf die Stellungnahme vom 18.06.2013)

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- freien Strecke der Staatsstraße 2053 von Abschnitt 260, Station 0,120 bis Abschnitt 260, Station 0,265 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2053 bei Abschnitt 260, Station 0,125, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune **vor** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Der Baubeginn kann erst bei Vorliegen einer rechtsgültigen Vereinbarung erfolgen.

Für die Maßnahme ist ein Sicherheitsaudit gemäß den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen in Deutschland – ESAS“ durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt dafür ein entsprechend zertifiziertes Ingenieurbüro.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG). Die Mehr-

kosten sind auf Grundlage der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Die Kommune übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Erfordert die Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse die nachträgliche Anlage einer Linksabbiegespur, sind die Kosten von der Kommune zu tragen. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG bleibt erhalten.

Die Neuansbindung der Erschließungsstraße an die St 2053 muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 20 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2053 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 20 m die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001" ist

einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



Theresa Goetz
Technische Oberinspektorin

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bereits mit Beschluss des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 22.07.2013 gewürdigt. Die Anregungen zu Sichtdreiecken, Entwässerung, Eckausrundungen, Längsneigung, Erschließung und Neuansbindung sind im Bebauungsplan bzw. werden während der Ausführungsplanung berücksichtigt. Diese ist bereits auch schon entsprechend beauftragt. Der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung wird noch vor dem Satzungsbeschluss beantragt.

Für die Maßnahme wurde ein Sicherheitsaudit bereits erfolgreich durchgeführt.

Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan dargestellt. Nach dem Fernstraßengesetz (§ 9 Abs. 6 FStrG) bzw. dem Bayerischen Straßenweegegesetz (Art. 23 BayStrWG) sind innerhalb der Anbauverbotszone werbende Schilder unzulässig. Eine Anbauverbotszone gibt es jedoch nur außerhalb geschlossener Ortschaften, das bedeutet außerhalb des des „OD-Schildes“. Die Gemeinde hat bereits die Verlegung des Ortsschildes beantragt. Der Antrag zur Verschiebung der Ortsdurchfahrt wurde vom Staatlichen Bauamt bereits geprüft und wird mit positiver Beurteilung an die Regierung von Oberbayern zur Genehmigung weitergeleitet.

Da die Genehmigung zur Verschiebung der Ortsdurchfahrt jedoch noch geraume Zeit in Anspruch nehmen kann, wird der Werbepylon ersatzlos aus der Bauverbotszone entfernt.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer sagte, dass die Verlegung der Ortsdurchfahrtsbegrenzung kurzfristig rechtswirksam erfolgt und damit auch die dargestellte Bauverbotszone nicht mehr existent sei. Ein Werbepylon sei damit zulässig, der Beschluss entsprechend anzupassen, da ein Hinweis, welche Firmen sich angesiedelt hätten, durchaus sinnvoll sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Anregungen aus der Stellungnahme hinsichtlich der Bauverbotszone und der Aufstellung des Werbepylons haben sich durch den erfolgten Bescheid zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsbegrenzung erledigt. Die Darstellung der Bauverbotszone im Bebauungsplan entfällt, der Standort des Werbepylons kann wie ursprünglich geplant dargestellt werden.

Abstimmung:

Ja 18 Nein 4 pers. beteiligt 1 abwesend 2
GR Dr. Holzner persönlich beteiligt
GRin Gietl abwesend
GR Pflügler abwesend

TOP 10.1.5 Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Würdigung Stellungnahme Kabel Deutschland GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme Kabel Deutschland GmbH vom 09.09.2013

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH befinden sich im bestehenden Straßenraum. Das Unternehmen wird, wie stets jederzeit, rechtzeitig in der Spartenplanung beteiligt. Dieses betrifft jedoch die Ausführungsplanung. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist nichts weiter zu veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat würdigt die Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Überarbeitung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Abstimmung:

Ja 18 Nein 4 pers. beteiligt 1 abwesend 2
GR Dr. Holzner persönlich beteiligt
GRin Gietl abwesend
GR PFlügler abwesend

TOP 10.2 Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck mit entlang der B11 – Teil II“ mit Grünordnung unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als Satzung (Stand 27.04.2015).

Abstimmung:

Ja 18 Nein 4 pers. beteiligt 1 abwesend 2
GR Dr. Holzner persönlich beteiligt
GRin Gietl abwesend
GR Pflügler abwesend
GR Häuser, GR Hölzl und GR Kummer stimmten dagegen

TOP 11 Aufstellen von Behelfs-Containern zur Unterbringung von obdachlosen Familien - Standortfrage**Sachverhalt:**

Bekanntermaßen besteht immer wieder und auch gegenwärtig aktuell die Situation, dass Familien ihre Wohnung verlieren und von der Gemeinde als Pflichtaufgabe untergebracht werden müssen, da der Wohnungsmarkt keinen schnellen Ersatz im vorgegebenen finanziellen Rahmen ermöglicht. Die bisher von der Gemeinde für Fälle der Obdachlosigkeit vorgehaltenen Containerunterkünfte sind allerdings eher für die Unterbringung von Einzelpersonen geeignet. Die in den vergangenen Jahren bisweilen praktizierte Unterbringung in Hotels ist ebenfalls aufgrund der Auslastung kaum noch möglich.

Von der Rathausverwaltung angedacht war die kurzfristige Instandsetzung der Räume im Mesnerhaus für diesen Zweck. Dabei wären Kosten von ca. 65.000,- € für je eine Einfachst-Wohneinheit pro Geschoss entstanden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, mittels gebrauchter Container kurzfristig entsprechende Wohneinheiten aufzustellen, die incl. der Anschlüsse je nach Größe bis zu 70.000,- € in der Anschaffung, 20.000,- € plus 2.000,- € monatl. im Mietfall kosten.

Um jedoch Container aufstellen zu können ist ein entsprechend geeigneter Standort vom Gemeinderat festzulegen. Dabei sind verschiedene Randbedingungen zu berücksichtigen. Eine entscheidende Frage hierbei ist, ob es sich um eine vorübergehende Einrichtung handeln soll, die von in naher Zukunft zu errichtenden Einfachstwohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ersetzt werden, oder um eine dauerhafte Einrichtung.

Infrage kommen grundsätzlich alle im Eigentum der Gemeinde befindlichen Grundstücke, insbesondere aber:

- Aurelis-Grundstück, Am Bahndamm
- Brandmeiergrundstück, Bahnhofstraße,
- Wiesenfläche neben der Scater-Anlage, Galgenbachweiher
- Trainingsplatz Kommunalunternehmen Freizeitpark, Keltenweg
- Restgrundstück Kinderkrippe Auweg, Am Sportplatz
- Unbebautes Grundstück südl. Villa Kunterbunt, Ganghofer Straße
- ...

Eine Bewertung der verschiedenen Flächen durch das Bauamt wird als Tischvorlage nachgereicht.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier schlug vor, eine Prioritätenliste zu erstellen und nicht nur ein Grundstück auszuwählen. Würde ein Grundstück aus baurechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen, hätte man weitere Grundstücke, die man für Container nutzen könne. Im Gemeinderat bestand damit Einverständnis.

GR Rübenthal wollte wissen, ob in der Zwischenzeit weitere Grundstücke in die Überlegungen einbezogen worden seien.
BAL Schöfer verneinte dies.

GR Rottenkolber schlug vor, mit der Kirche wegen der Nutzung des Kirchengrundstücks am Auweg zu sprechen.

GR Eschlwech sagte, dass man, auch wenn man Einfachstwohnungen realisieren könnte, die Container länger benötigen würde und man von einer vorübergehenden, aber längerfristigen Lösung ausgehen müsse.

BAL Schöfer sagte, dass für einen Familiencontainer eine Grundfläche von ca. 150 qm anzusetzen sei und auf dieser Grundlage eine Planung erstellt und die Kosten ermittelt worden seien. Man wisse nicht, wie viele Containergruppen man brauchen würde. Die Container könnten kurzfristig umgebaut und geliefert werden, so dass man auf den jeweiligen Bedarf reagieren könne.

BAL Schöfer stellte anhand einer Präsentation, die dem Protokoll beigelegt wird, eine Bewertung der Grundstücke vor.

GR Funke sagte, dass das Brandmeier-Grundstück sehr interessant sei, wenn man am Erscheinungsbild der Container etwas feilen würde. Hilfsbedürftige Menschen müssten zentral untergebracht werden. Das Grundstück am Auweg sei für eine Kindertagesstätte vorgesehen, die Fläche am Galgenbachweiher und der Trainingsplatz seien zu konfliktbehaftet und nicht zentral.

GR Dr. Holzner sagte, dass es bei Kosten von 4.000,- Euro pro Quadratmeter für Container sinnvoller sei, zeitnah mit dem Bau von Einfachstwohnungen auf dem Aurelis-Grundstück zu beginnen.

BAL Schöfer erklärte, dass ein Container 5.000,- kosten würde, die Gesamtkosten für mehrere Container würden 70.000,- Euro betragen.

GRin Frommhold-Buhl appellierte an den Gemeinderat, das Aurelis-Grundstück nicht in Betracht zu ziehen, da man hierfür andere Pläne habe. Sie würde das Grundstück an der Ganghofer Straße favorisieren, alternativ auch das Brandmeier-Grundstück.

GRin Auinger sprach sich für das Brandmeier-Grundstück aus. Der Trainingsplatz sowie die Fläche am Galgenbachweiher sollte nicht genutzt werden, da man so die komplette Struktur zerstören würde. Des Weiteren werde das Areal von den Schulen genutzt.

GR Pflügler meinte, dass das Aurelis-Grundstück nicht in Betracht gezogen werden sollte, da Kinder Spielflächen benötigen würden. Aufgrund der Altlasten könnte man dies nicht verantworten. Die Beseitigung würde Zeit und Geld kosten. Der Standort am Auweg sei für Obdachlose durchaus geeignet, zumal er diesen nicht als Ideal für eine Kindertagesstätte ansehen würde.

GR Rübenthal sagte, dass alle Grundstücke problembehaftet seien. Er fragte, ob es sinnvoll sei, private Flächen für ein paar Jahre anzumieten. Die Nutzung wäre bei geeigneten Flächen sicher konfliktfreier. Als Beispiel nannte er den Standort Massenhauser Straße / Moosmühle.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass man unter zeitlichem Druck stehen würde. Anmietung von privaten Flächen sei eher eine mittelfristige Lösung.

GR Rübenthal schlug vor, mit dem Wasserzweckverband wegen der Nutzung des Grundstücks an der Dietersheimer Straße zu sprechen.

GL Sczudlek sagte, dass man dies schon diskutiert habe. Zunächst habe man jedoch eigene Flächen geprüft. Mit dem Wasserzweckverband ebenso wie mit der Kirche könne man noch ein Gespräch führen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Aurelis-Grundstück für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 1 Nein 24

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Brandmeier-Grundstück für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 16 Nein 9

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Wiesenfläche neben der Scateranlage für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 0 Nein 25

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Trainingsplatz am Keltenweg für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 0 Nein 25

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Restgrundstück der Kinderkrippe am Auweg für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 11 Nein 14

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das unbebaute Grundstück südlich des Kindergartens „Villa Kunterbunt“ für die Aufstellung von Behelfscontainern zur Unterbringung von obdachlosen Familien vorzusehen.

Abstimmung:

Ja 18 Nein 7

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die vorübergehende Aufstellung von Containern zur Unterbringung obdachlos gewordener Familien und Einzelpersonen die Grundstücke in der Reihenfolge der vorhergehenden Abstimmung vorzusehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und im Bedarfsfall kurzfristig die erforderlichen Container aufstellen zu lassen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 12 Bündelausschreibung Stromlieferung der Gemeinde Neufahrn**Sachverhalt:**

Der Bayerische Gemeindetag hat in Kooperation mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH im Sommer 2013 für über 1.500 Gemeinden und Zweckverbände die ersten Strombündelausschreibungen für die Lieferjahre 2014 bis 2016 abgeschlossen. Insgesamt konnte der Energiepreis um durchschnittlich 2,9 ct./KWh reduziert werden.

Ziel des Bayerischen Gemeindetags ist es, Strombündelausschreibungen für bayerische Kommunen und Zweckverbände in regelmäßigen Abständen für jeweils drei Lieferjahre in Kooperation mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH anzubieten. Aktuell steht die Organisation der Strombündelausschreibung für die Lieferjahre 2017 bis 2019 an. Der Grund für diese frühzeitige Organisation der nächsten Bündelausschreibung ist die gegenwärtig sehr günstige Preissituation am Strommarkt.

Mit Beschluss des Gemeinderats in der Sitzung am 17.12.2012 hatte sich die Gemeinde Neufahrn der ersten Strombündelausschreibung für die Lieferjahre 2014 bis 2016 angeschlossen. Somit endet der derzeitige Stromliefervertrag zwischen der Gemeinde Neufahrn und der E.ON Bayern Vertrieb GmbH auch zum 31.12.2016.

Der Jahresverbrauch der ca. 58 gemeindlichen Abnahmestellen (Liegenschaften, Ampelanlagen und Straßenbeleuchtung) liegt bei ca. 1.200.000 kWh/Jahr. Aufgrund des Schwellenwertes von 207.000 € für Liefer- und Dienstleistungsverträge besteht eine EU-weite Ausschreibungspflicht für die Gemeinde Neufahrn.

1.) Ziel dieser Bündelausschreibungen ist es, durch den Wettbewerb günstigere Strompreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl von Kommunen/Zweckverbände wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Die jeweiligen Aus-

schreibungen (Bündel) sollen vom Umfang her so gestaltet werden, dass ein möglichst breiter Wettbewerb entsteht. Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erbringt diese Ausschreibungsleistung in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag. Dieser hat den Kooperationspartner gemäß einer Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands in einem Auswahlverfahren bundesweit ermittelt. Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH ist der derzeit einzige Anbieter eines elektronischen Ausschreibungsportals für Kommunen.

Der Dienstleistungspreis richtet sich nach der Größe der Kommune und der Anzahl der Abnahmestellen. Für die Gemeinde Neufahrn beträgt dieser somit netto ca. 2.137,- € (Grundpreis: 1.200,- €, zwei RLM-Abnahmestellen je 165,- €, ca. 55 sonstige Abnahmestellen je 10,- € und Straßenbeleuchtungsabnahmestelle je volle 7.500 kWh/Jahr 10,- € = 57,- €).

Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH schließt die Dienstleistungsverträge mit den teilnehmenden Kommunen und Zweckverbänden in eigener Verantwortung ab und informiert den Bayerischen Gemeindetag über die Teilnehmer. Zur zukünftigen Verfahrenserleichterung und Zeitersparnis bei der Organisation und Durchführung der Strombündelausschreibungen werden durch die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH nunmehr unbefristete Dienstleistungsverträge angeboten. Sollte sich eine Kommune oder ein Zweckverband für eine Vertragsbeendigung entschließen, steht ein entsprechendes Kündigungsrecht zur Verfügung.

2.) Aufgrund der Bündelbildung ist eine Verfahrensträgerschaft durch die einzelnen Teilnehmer nicht praktikabel. Träger sämtlicher Bündelausschreibungen ist deshalb der Bayerische Gemeindetag. Die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen (Ausschreibungsunterlagen/Zeitplan, Tag der elektronischen Auktion und Zuschlagsentscheidung) trifft ein für jeden Bezirk gebildeter Vergabeausschuss. In diesem sind der jeweilige Bezirksvorsitzende der Gemeindetags sowie der zuständige Referent und ein Mitarbeiter des Gemeindetags Mitglied. Die Kommune wird über alle Verfahrensschritte informiert.

3.) Im Rahmen der Bündelausschreibung muss zudem festgelegt werden, welche Art des Stromes (Normal- oder 100 % Ökostrom) zukünftig bezogen werden soll. Bei Normalstrom ist der Ökostromanteil je nach Stromlieferant unterschiedlich. Entsprechend der Erfahrungen der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH ist für die Beschaffung von 100 % Ökostrom im Vergleich zur Beschaffung von Normalstrom in der Regel mit Mehrkosten in Höhe von 5 bis 6 % bezogen auf den reinen Energiepreis zu rechnen. Die Bündelausschreibung von 100 % Ökostrom hat zur Voraussetzung, dass die elektrische Energie nachweislich zu 100 % aus erneuerbaren Energien stammen muss. Sie muss in Anlagen erzeugt werden, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen. Deren Definition erfolgt in Anlehnung an die Empfehlung des Umweltbundesamts. Danach ist Strom aus erneuerbaren Energien

- Strom, der in Anlagen erzeugt wird, die ausschließlich erneuerbare Energien nutzen, einschließlich aus Speicherkraftwerken abzüglich des Eigenverbrauchs und der Verluste (ohne Pumpstrom) sowie abzüglich des nicht erneuerbaren Anteils aus Pumpstrom,
- der Anteil von Strom aus erneuerbaren Energien in Hybridanlagen, die auch konventionelle Energieträger einsetzen,
- der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse in thermischen Kraftwerken, in denen auch konventionelle Energieträger verbrannt werden, wenn der Anteil von Strom aus der Mitverbrennung von Biomasse durch die Feststellung und Erfassung der jeweiligen Menge und Heizwerte der eingesetzten Brennstoffe rechnerisch bei der Stromerzeugung ermittelt und nachgewiesen wird.

Erneuerbare Energien in diesem Sinne sind ausschließlich Wasserkraft (einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie), Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse (einschließlich Biogas), Deponiegas und Klärgas. Als Biomasse gelten nur Energieträger gemäß § 2 der Verordnung über die Erzeugung von Strom aus Biomasse (Biomasseverordnung – BiomasseV) vom 21.06.2001 in ihrer

durch Verordnung vom 01.01.2012 geänderten Fassung. Der aus Biomasse erzeugte Strom gilt als Strom aus erneuerbaren Energien, wenn er in einem Verfahren erzeugt wird, das den Anforderungen des § 4 der BiomasseV gerecht wird.

4.) Außerdem ist im Rahmen der Datenerfassung noch zu entscheiden, ob alle Abnahmestellen in ein Standardlos eingebracht werden (damit in jedem Fall nur ein Stromlieferant) oder ob die leistungsgemessenen Anlagen, die Straßenbeleuchtung und die Heizanlagen in einem jeweiligen Speziallos extra ausgeschrieben werden (Vorteil: evtl. bessere Preischancen; Nachteil: ggf. mehrere Stromlieferanten).

Das Bauamt empfiehlt jedoch alle Abnahmestellen in ein Standardlos einzubringen, sodass nur ein Stromlieferant für alle Abnahmestellen ermittelt wird.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier bat GR Pflügler als zuständigen Referenten um seine Stellungnahme.

GR Pflügler sagte, dass für den Ökostrom Mehrkosten anfallen würden, eine wesentliche Wirkung sei damit jedoch nicht erzielbar. Besser wäre es, wenn ein günstigeres Angebot von einem Erzeuger ohne Kern- und Kohlekraft vorliegen würde. Problematisch sei, dass Anbieter von erneuerbaren Energien zu klein seien, um sich an einer Ausschreibung beteiligen zu können, in der alle Kommunen zusammengefasst seien. Er schlug daher vor, bei KUBUS nachzufragen, ob das Verfahren auch für die Gemeinde Neufahrn allein durchgeführt werden könnte und welche Kosten hierfür anfallen würden. Damit würde man auch kleineren Unternehmen, z. B. Stadtwerken die Möglichkeit geben, sich an der Ausschreibung zu beteiligen. Kämmerer Halbinger erklärte, dass KUBUS in der Ausschreibung verschiedene Lose bilden werde, in denen jeweils mehrere Kommunen zusammengefasst seien. In der Vergangenheit seien dadurch auch schon kleinere Unternehmen zum Zuge gekommen.

GR Manhart sprach sich in Bezug auf Punkt 4. in der Sachverhaltsdarstellung für die Bildung von Speziallosen aus, wenn sich die Ersparnis lohnen würde.

GR Michels bezweifelte günstigere Preise, da in der Regel die Preise bei kleinen Einheiten höher seien.

Kämmerer Halbinger erklärte, dass in Speziallosen nur einzelne Posten ausgeschrieben seien und somit evtl. günstigere Preise erzielbar seien.

GL Sczudlek ergänzte, dass die Gemeinde Eching Speziallose ausgeschrieben habe und unterschiedliche Preise erzielen konnte. Im Durchschnitt seien die Preise bei Standard- und Speziallosen annähernd gleich.

3. Bgm. Seidenberger plädierte für die Ausschreibung als Standardlos. Des Weiteren sollte man Normalstrom und nicht Ökostrom wählen, da dieser teurer sei, für die Co2-Bilanz allerdings nichts bringen würde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH einen unbefristeten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Lieferung von elektrischer Energie über ein elektronisches Ausschreibungsportal abzuschließen.

Abstimmung:

Ja 24 Nein 1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Aufgabe der Ausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie, die alle verfahrensleitenden Entscheidungen umfasst, auf den Bayerischen Gemeindetag als ausschreibende Stelle zu übertragen.

Abstimmung:

Ja 24 Nein 1

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass im Rahmen der Bündelausschreibung folgende Art des Stromes für die gemeindlichen Abnahmestellen beschafft werden soll:

- „Normalstrom“ (Ökostromanteil je nach Stromanbieter unterschiedlich)

Abstimmung:

Ja 22 Nein 3

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass alle Abnahmestellen in ein Standardlos eingebracht werden, sodass nur ein Stromlieferant für alle Abnahmestellen ermittelt wird.

Abstimmung:

Ja 17 Nein 8

TOP 13 Bestellung eines neuen Verwaltungsratsmitgliedes einschließlich eines neuen Stellvertreters für das Kommunalunternehmen "Freizeitpark Neufahrn"**Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Art 28 Abs. 2, Art 11 Abs. 2 BV, Art. 1 GO und der Satzung Kommunalunternehmen – Grundsatz des Selbstverwaltungsrechtes

Mit dem Wechsel in die Vorstandschaft des Kommunalunternehmens „Freizeitpark Neufahrn“ scheidet der 2. Bürgermeister, Herr Hans Mayer, aus dem Gremium Verwaltungsrat aus. (§ 5 Abs. 4 Nr. 1 Kommunalunternehmens-Satzung).

Eine Nachbesetzung in den Verwaltungsrat ist erforderlich. Die Nachbesetzung erfolgt gemäß § 2 Abs. 24 der GeschO der Gemeinde Neufahrn i.V. mit § 5 Abs. 3 Kommunalunternehmens-Satzung durch den Gemeinderat.

Auf Vorschlag der CSU-Fraktion soll Frau Gemeinderätin und Kulturreferentin Christa Kürzinger (bisher Stellvertreterin) als Ordentliches Verwaltungsratsmitglied bestimmt werden. Als Stellvertreter von Frau Kürzinger soll Altbürgermeister und Gemeinderat Gerhard Michels fungieren.

Die Umbesetzung wird zum 01.05.2015 wirksam.

Beschluss:

Der Gemeinderat entbindet den 2. Bürgermeister, Herrn Hans Mayer, mit Ablauf des 30.04.2015 seiner Aufgabe als Verwaltungsratsmitglied des Kommunalunternehmens „Freizeitpark Neufahrn“.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit Wirkung zum 01.05.2015 Frau Christa Kürzinger als Ordentliches Mitglied des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens „Freizeitpark Neufahrn“ zu bestellen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit Wirkung zum 01.05.2015 Herrn Gerhard Michels als Stellvertreter von Frau Christa Kürzinger im Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens „Freizeitpark Neufahrn“ zu bestellen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0

TOP 14 Bekanntgaben

TOP 14.1 Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO) zu Vergaben im Zusammenhang mit Sanierung Mittelschule, Neubau Grundschule II und Bestellung Löschfahrzeuge

Sachverhalt:

Folgende Beschlüsse aus nicht-öffentlichen Sitzungen sollen öffentlich bekannt gemacht werden.

Gemeinderat vom 21.07.2014

TOP 2 Vergabe; Sanierung Mittelschule, 2. Bauabschnitt, Baumeisterarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Holzmaier Bau GmbH aus Bad Endorf mit den Baumeisterarbeiten des 2. Bauabschnitts der Sanierung Mittelschule zu einem Angebotspreis von 16.055,48 € zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

Gemeinderat vom 20.10.2014

TOP 3.1 Vergabe; Neubau Grundschule II; VE_3630_Schreiner I

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Fa. Hübner Holzbau aus D-08294 Lößnitz / OT Gröna mit einem Angebotspreis von 156.744,94 € für den Neubau Grundschule II; VE_3630_Schreiner zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

TOP 3.2 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3510_Fliesen- und Plattenarbeiten Los I

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Ampef Bauausführung GmbH aus 16766 Kremmen / OT Flatow mit einem Angebotspreis von 65.870,69 € für die Maßnahme „Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3510_Fliesen- und Plattenarbeiten Los I“ zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

TOP 3.3 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3510_Fliesen- und Plattenarbeiten Los II

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Firma Fliesen Ezer GbR aus 84034 Landshut mit einem Angebotspreis von 19.086,33 € für die Maßnahme „Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3510_Fliesen- und Plattenarbeiten Los II“ zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

Gemeinderat vom 24.11.2014

TOP 4.1 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3300_Aussenputz und WDVS

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. BB Stuck GmbH aus 78554 Aldingen mit einem Angebotspreis von 435.999,10 € für den Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3300_Aussenputz und WDVS zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

TOP 4.2 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_4900_Brunnenarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. ABT Wasser- und Umwelttechnik aus 87719 Mindelheim mit einem Angebotspreis von 19.737,22 € für den Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_4900_Brunnenarbeiten zu beauftragen.

Abstimmung:

zugestimmt

TOP 4.3 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3620_Schreiner II

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Flömö GmbH aus 09557 Flöha mit einem Angebotspreis von 940.875,48 € für den Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3620_Schreiner zu beauftragen.

Abstimmung:
zugestimmt

Gemeinderat vom 19.01.2015

TOP 2 Vergabe; Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3332 Streckgitterfassade und Zäune

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Eichhorn – Heindl GmbH aus 96450 Coburg zu einem Angebotspreis von 356.273,45 € für die Streckgitterfassade und die Zäune (Neubau Grundschule II in Neufahrn; VE_3332 Streckgitterfassade und Zäune) zu beauftragen.

Abstimmung:
Zugestimmt

Gemeinderat vom 23.02.2015

TOP 3 Beschaffung von 3 LF 20 für die Feuerwehr Neufahrn und Massenhausen

Die Bekanntgabe erfolgt vorbehaltlich der Maßgabe, dass die Niederschrift formell im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung genehmigt wird. Bekanntgegeben werden keine Einzelheiten was Bieter und Ausschreibungssummen anbelangt, sondern nur die Tatsache, dass die Vergabe für die Neubeschaffung erfolgt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Neubeschaffung der drei LF 20 der drei LF 20 den Auftrag an folgende Firmen zu vergeben:

- a) das Fahrgestell (Los1) an..... mit einem Angebotspreis von.....
- b) den feuerwehrtechnischen Aufbau (Los2) an mit einem Angebotspreis von.....
- c) sowie die feuerwehrtechnische Beladung an mit einem Angebotspreis von.....

Abstimmung:
zugestimmt

TOP 4 Beschaffung von zusätzlichen Geräten für das Feuerwehrfahrzeug der Feuerwehr Massenhausen

Die Bekanntgabe erfolgt vorbehaltlich der Maßgabe, dass die Niederschrift formell im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung genehmigt wird.

1.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beschaffung der von der Feuerwehr Massenhausen gewünschten zusätzlichen Gerätschaften bei gleichzeitiger Eigenfinanzierung durch die Feuerwehr Massenhausen zu.

Abstimmung:
zugestimmt

2.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass Unterhaltskosten für eigenfinanzierte Gerätschaften von der Gemeinde übernommen werden.

Abstimmung:
zugestimmt

3.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass Kosten für anstehende Ersatzbeschaffungen eigenfinanzierter Gerätschaften von der Gemeinde übernommen werden.

Abstimmung:
abgelehnt

TOP Straßenbeleuchtung Fürholzen 14.2

BAL Schöfer berichtete auf die Anfrage von 3. Bgm. Seidenberger in der Gemeinderatssitzung vom 23.03.2015 hinsichtlich der Straßenbeleuchtung in Fürholzen, dass die vorhandenen Leuchtstoffröhren durch Thermoröhren ersetzt worden seien. Damit würde mit einer Leuchte die gleiche Helligkeit erreicht werden wie vorher mit zwei Röhren.

TOP Bekanntgabe von Terminen 14.3

GL Sczudlek gab folgende Termine bekannt:

04.05.2015	Schulung Ratsinformationssystem
12.05.2015	Vortrag Prof. Knoflacher „Mobiles Leben – lebendige Ortsmitte“
13.05.2015	Workshop mit Prof. Knoflacher
26.05.2015	Fraktionssprechersitzung
23.06.2015	Besichtigung Mittelschule und Gymnasium
15.07.2015	Besichtigung Bauhof mit anschl. Grillen
30.07.2015	Referententreffen

TOP Lärmaktionsplanung Eisenbahnbundesamt 14.4

BAL Schöfer informierte über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes. Die Unterlagen seien im Internet abrufbar.

TOP 15 Anfragen

**TOP
15.1 aus dem Gremium**

**TOP
15.1.1 Fußgängerüberweg Galgenbachweg**

GRin Auinger sagte, dass die Verkehrssituation auf Höhe des Fußgängerüberwegs im Galgenbachweg sehr gefährlich sei. Parkende Fahrzeuge und eine zu hohe Hecke würden die Sicht erheblich einschränken, weshalb über Halteverbote nachgedacht werden sollte. BAL Schöfer sagte eine Überprüfung zu.

**TOP
15.1.2 Kostenloses W-LAN im Gemeindegebiet**

GR Rübenthal erkundigte sich nach der Möglichkeit, im Gemeindegebiet kostenlose Hotspots anzubieten.

GL Sczudlek antwortete, dass diesbezüglich bereits eine Anfrage von GR Sen für den Marktplatz gestellt worden sei und man den Sachverhalt prüfe.

**TOP
15.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)**

Zu diesem TOP lag nichts vor.

Neufahrn, 07.05.2015

Vorsitzender

Franz Heilmeyer

1. Bürgermeister

Nicole Dobner

Protokollführung