

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2015

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2015.

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

Von den 25 Mitgliedern des Gemeinderates waren 22 anwesend. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.



## GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

### Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungssaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 28.09.2015		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	21:30 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Nicole Dobner		

### Anwesend:

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

Pflügler, Stephanie  
Rottenkolber, Michael  
Rübenthal, Burghard  
Schablitzki, Ursula

**Abwesend:**

Hölzl, Rudolf	krankheitsbedingt abwesend
Oberlader, Alfred	berufsbedingt abwesend
Sen, Selahattin	urlaubsbedingt abwesend

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- |        |  |                |
|--------|--|----------------|
| 1)     | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.08.2015 - öffentlicher Teil   | Vorz/054/2015  |
| 2)     | Information zur gewerblichen Entwicklung der Kauffläche im Gewerbepark "Römerweg" durch die Fa. Gewerbepark Neufahrn Projektentwicklungs GmbH, Herrn Köberl, FI.Nr. 2631/13 Gmkg. Neufahrn | GL/035/2015    |
| 3)     | Geothermieprojekt Garching, Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme  | Bau/129/2015   |
| 4)     | Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung   | Bau/133/2015   |
| 5)     | Vorstellung des Sportreferates durch die Sportreferentin, Frau Manuela Auinger   | GL/019/2015    |
| 6)     | Unterbringung von Fundtieren; Genehmigung einer Vereinbarung über die Fundtieraufnahme (Fundtiervereinbarung)  | HA/051/2015    |
| 7)     | Antrag der Fraktion der Freien Wähler Gemeinde Neufahrn e.V. vom 07.09.2015; Künftige Führung der Niederschriften als reine Beschlussprotokolle  | GL/050/2015    |
| 8)     | Bekanntgaben   |                |
| 8.1)   | Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)   | GL/046/2015    |
| 8.2)   | 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahmen Bauverwaltung   | Bau/121/2015/1 |
| 8.3)   | Auflösung Montessori-Verein  |                |
| 9)     | Anfragen   |                |
| 9.1)   | aus dem Gremium  |                |
| 9.1.1) | Friseursalon Bahnhofstraße   |                |
| 9.1.2) | Unterkünfte für Flüchtlinge  |                |
| 9.1.3) | Finanzmittel für sozialen Wohnungsbau  |                |
| 9.1.4) | Besuch in Cles   |                |
| 9.1.5) | Postfächer für Gemeinderäte  |                |
| 9.1.6) | Radarstation Giggenhausen  |                |
| 9.1.7) | Termine  |                |
| 9.2)   | 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.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.08.2015 - öffentlicher Teil**

#### **Sachverhalt:**

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.08.2015 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.08.2015.

**Abstimmung:** Ja 22 Nein 0

#### **TOP 2 Information zur gewerblichen Entwicklung der Kauffläche im Gewerbepark "Römerweg" durch die Fa. Gewerbepark Neufahrn Projektentwicklungs GmbH, Herrn Köberl, Fl.Nr. 2631/13 Gmkg. Neufahrn**

Bgm. Heilmeier begrüßte zu diesem TOP die Herren Riemensberger, Köberl und Pichler.

Hr. Köberl berichtete über den Sachstand. Potentielle Mieter seien vorhanden. Man sei im Zeitplan und guter Dinge, dass die Frist eingehalten werden könne.

GR Rübenthal wollte wissen, ob das Kongresszentrum noch aktuell sei und ob interessante Mieter gefunden werden könnten.

Hr. Riemensberger antwortete, dass das Kongresszentrum vom Landratsamt kritisch gesehen werde. Derzeit könne man über zukünftige Mieter noch keine Auskunft erteilen, da man in Vertragsverhandlungen sei. Er gehe davon aus, dass man in zwei Monaten mehr sagen könne.

2. Bgm. Mayer sagte, dass ein S-Bahn-Haltepunkt nicht kurzfristig realisierbar sei und wollte wissen, ob dies Auswirkungen auf die Interessenten habe.

Hr. Riemensberger teilte mit, dass die Situation bekannt gewesen sei und man diese Informationen den Interessenten weitergeben würde.

3. Bgm. Seidenberger fragte nach, warum das Landratsamt einem Kongresszentrum nicht zustimmen würde.

Hr. Riemensberger erklärte, dass das Landratsamt das Zentrum nicht abgelehnt habe, aber als problematisch ansehen würde. Da das Kongresszentrum auch Veranstaltungshalle sein sollte, habe das Landratsamt verkehrstechnisch Bedenken geäußert.

GR Iyibas sagte, dass das Kongresszentrum wegen des Alleinstellungsmerkmals ein ausschlaggebender Entscheidungsgrund gewesen sein. Man sollte dies daher weiter verfolgen.

GR Kummer fragte nach einem Verkehrsgutachten.

Hr. Riemensberger antwortete, dass dies erstellt werde, wenn das fertige Konzept vorliegen würde.

GR Funke wollte wissen, ob das Landratsamt das Kongresszentrum bei einem genehmigten Gewerbegebiet tatsächlich ablehnen könne.

BAL Schöfer antwortete, dass Vergnügungsstätten per Bebauungsplan ausgeschlossen seien. Man könne die Festsetzungen im Bebauungsplan projektbegleitend anpassen.

GR Funke fragte Hr. Riemensberger, ob dies helfen würde, was dieser bejahte.

### **TOP 3 Geothermieprojekt Garching, Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neufahrn wird vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie im Beteiligungsverfahren nach § 15 Bundesberggesetz (BBergG) im Rahmen der Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung „Geothermie Garching“ beteiligt.

Die Energie-Wende-Garching GmbH hat am 25.08.2015 die Verlängerung der bergrechtlichen Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme beantragt.

Die geothermische Fernwärmeversorgung in Garching wurde im Mai 2012 aufgenommen.

Die Fördertemperatur beträgt 75°C

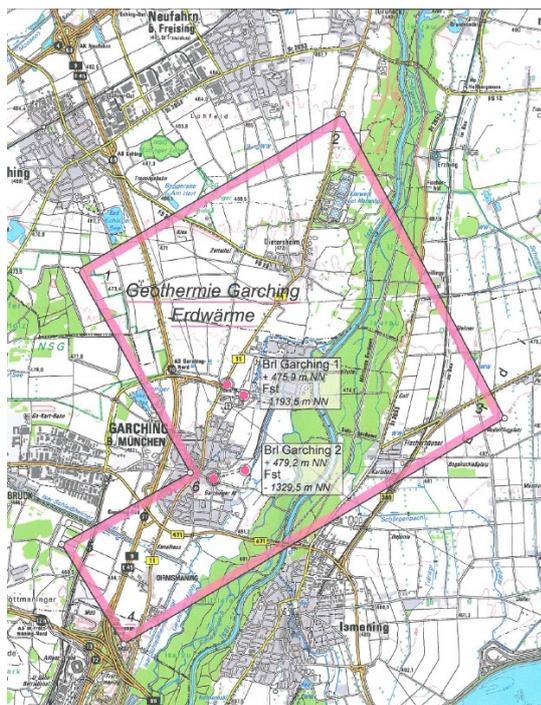
Schüttung und Verpressung: 100l/s

Fernwärmeleistung: 6,5 MW thermisch

Es ist beabsichtigt, die Förderleistung auf 130l/s zu erhöhen, sobald die technischen Nachweise erbracht werden. Hierzu wird eine weitere Bohrung (sog. Dublette) erfolgen.

Die Bewilligung besteht derzeit bis zum Jahre 2017. Nun ist die Erteilung der Genehmigung bis zum 30.04.2062 beantragt.

Das Bewilligungsfeld ist aus dem unten eingefügten Lageplan ersichtlich:



Im Rahmen der nun stattfindenden Beteiligung wird den im Feld liegenden Gemeinden im Hinblick auf Belange der Städtebauförderung bis zum 20.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das Bewilligungsfeld liegt zwar noch etwas auf dem südlichen Bereich der Gemarkung Neufahrn. Jedoch ist auf dieser Fläche auch längerfristig keine Siedlungserweiterung geplant. Belange des Städtebaus sind daher durch das Bewilligungsfeld nicht betroffen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass das Bewilligungsfeld teilweise auf dem Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnung in Neufahrn befindet. Die Feldgrenze reicht fast bis an die Trinkwasserbrunnen des Wasserzweckverbandes heran. Hinsichtlich der Belange des Trinkwasserschutzes ist daher besondere Vorsicht geboten. Einer weiteren Bohrung nach Erdwärme wird daher im Bereich des Wasserschutzgebietes, insbesondere unter Berücksichtigung evtl. notwendiger Neuanlage von Trinkwasserbrunnen nicht zugestimmt.

### **Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer erläuterte den Sachverhalt.

GR Pflügler meinte, dass der Konflikt mit dem Trinkwasser wegen des Höhenunterschieds unproblematisch sei. Die Förderung des Trinkwassers müsse Priorität haben. Außerdem dürften für den Wasserzweckverband keine negativen finanziellen Auswirkungen entstehen. Er beantragte, beides in den Beschluss aufzunehmen.

GR Funke sagte, dass er aufgrund des langen Zeitraums nicht zustimmen werde und wollte wissen, ob die Gemeinde Neufahrn den Claim verändern könne.

BAL Schöfer antwortete, dass die Claims vom Bergamt vergeben und eingeteilt würden. Die Gemeinde Neufahrn werde nur angehört, man sei kein Verhandlungspartner.

2. Bgm. Mayer wollte wissen, ob man die Bohrung verhindern könne.

BAL Schöfer verneinte dies. Man könne darauf hinweisen, dass das Trinkwasserschutzgebiet berücksichtigt werden müsse, eine Abwägung werde die Regierung von Oberbayern vornehmen.

GR Kummer sagte, dass auch ihm der Zeitraum viel zu lange sei. Der Beschluss sei wie vorgelegt noch sicherer, weil auch neben dem Wasserschutzgebiet Bohrungen möglich seien. Bgm. Heilmeier erläuterte, dass die Vorschläge von GR Pflügler zusätzlich aufgenommen werden sollten. Die Dauer könne man nicht genehmigen.

GRin Auinger fragte nach, ob aus technischer Sicht gewährleistet werden könne, dass sich das Trinkwasserschutzgebiet nicht verschieben würde. GR Pflügler antwortete, dass das Strömungsverhalten wegen dem Höhenunterschied kein Problem darstellen würde.

GRin Auinger gab zu bedenken, dass Wasser sich seinen Weg suchen würde. Die Geothermie sei noch zu wenig erforscht.

GR Funke stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, das Einvernehmen zur Verlängerung der Bewilligung zu verweigern. Dies sei der weitestgehende Antrag, über den zuerst abzustimmen sei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 15 Bundesberggesetz zur Verlängerung der Bewilligung für die „Geothermie Garching“ zu verweigern.

**Abstimmung:** Ja 6 Nein 16

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 15 Bundesberggesetz (BBergG) zur Verlängerung der Bewilligung für die „Geothermie Garching“ zu erteilen.

Dieses gilt jedoch nur unter der Maßgabe, dass evtl. zukünftige Bohrungen keine negativen Auswirkungen auf die durch das Trinkwasserschutzgebiet geschützte Wasserversorgung haben und entsprechende Schutzabstände aufweisen.

Einer Bohrung im Wasserschutzgebiet wird nicht zugestimmt.

Für den Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd dürfen keine negativen finanziellen Auswirkungen durch das Vorhaben entstehen.

Die Förderung des Trinkwassers hat stets Vorrang.

**Abstimmung:** Ja 21 Nein 1

**TOP 4 Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung****Sachverhalt:****Einführung und Allgemeines zur Antragsstellung**

Der Gemeinderat hat sich bei seiner Klausur am 06.03.2015 auch intensiv mit der Thematik „Zukunft/Entwicklung des Ortszentrums“ beschäftigt.

Es wurde übereingekommen, dass von einer rein auf das Bebauungsplanverfahren reduzierten Planung Abstand genommen werden sollte. Vielmehr sollten in einem qualifiziert geleiteten Prozess mit allen betroffenen Gruppen (Grundstückseigentümer Gewerbetreibende, Bevölkerung) Ergebnisse erarbeitet werden und dadurch eine breitere Akzeptanz und zudem eine Identifikation der Bevölkerung mit Ihrer Ortsmitte erreicht werden.

Ein qualifiziert geleiteter Prozess erfolgt i.d.R. durch ein Kommunikationsfachbüro. Ein erstes Informationsgespräch mit einem solchem Büro fand kurz daraufhin statt. Hierbei wurde auch noch einmal auf die Prüfung von Förderungsmöglichkeiten im Zuge eines Programmes der Städtebauförderung hingewiesen.

Bei einem ersten Informationsgespräch mit Herrn Dr. Schmidt und Herrn Metzner von der Regierung von Oberbayern und einer anschließenden Ortsbesichtigung, bei welcher auch die historische Ortsmitte (Mesnerhaus und Umgebung) besichtigt wurde, bestand grundsätzliche Aufgeschlossenheit für unsere Projekte.

Als Förderprogramme kommen beispielsweise „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und/oder „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Betracht. Diese Einordnung kann aber zunächst offenbleiben. Nach einer Aufnahme in eines der angebotenen Städtebauförderungsprogramme ist die Erstellung einer integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeption (ISEK) erforderlich. Ein ISEK beschreibt Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung einer Stadt für mehrere Jahre. Es ist ein informelles Papier, das kooperativ mit allen städtischen Institutionen, Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet wird. Fachexperten unterstützen diesen Prozess und liefern wichtige Hinweise.

Für eine Aufnahme in eines der Programme bedarf es eines Antrags. Die Frist für eine Aufnahme im Förderungsjahr 2016 endet am 01.12.2015. Der Antrag ist durch die Gemeinde

bei der Regierung einzureichen. Dort erfolgt eine erste Prüfung und wird dann an die Oberste Baubehörde weitergeleitet.

Dem Antrag muss eine Bestandserhebung beigefügt werden. Diese beinhaltet die Darstellung der Probleme/Missstände sowie Vorstellungen bzw. Ziele zur Behebung dieser. Die konkreten Lösungsansätze werden anschließend im Verfahren zur Erarbeitung des ISEK's festgelegt.

Als Anlage zum TOP beigefügt ist die von der Bauverwaltung erarbeitete Bestandsaufnahme, welche sich im Gebiet der Ortsmitte im Wesentlichen an der Vorlage zur Gemeinderatsklausur am 06.03.2015 orientiert und um den Themenbereich des Mesnerhauses und dessen Umgebung ergänzt wurde.

### Grundsätzliches zur Städtebauförderung

Hierzu fand am 17.09.2015 im Vorfeld der Gemeinderatssitzung eine Information der Fraktionssprecher statt. Herr Metzner, von der Reg. v. Obb. und ggf. zuständig für unsere Gemeinde, hat sich bereit erklärt noch einmal die Eckdaten der Förderung zu erläutern und Einblicke in die Abläufe von städtebaulich geförderten Projekten zu geben.

Es gibt auf den Seiten der Regierung, sowie der obersten Baubehörde zahlreiche Informationen zum Thema.

Hier ein Auszug aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortszentren“ als Beispiel eines der angebotenen Förderprogramme.

(<http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/aufgaben/planung/staedtebau/foerder/05941/index.php> :)

#### **Hinweise zur Ausgestaltung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008 Stand 22.01.2008**

*Mit dem Programmjahr 2008 startet das neue Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren. Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.*

*Die Ergebnisse des 2006 / 2007 durchgeführten bayerischen Modellvorhabens ‚Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung‘ werden in das neue Innenstadtprogramm der Städtebauförderung einfließen. ‚Leben findet Innenstadt‘ zielt auf ein verstärktes privates Engagement und eine erhöhte Investitionstätigkeit in den Stadt- und Ortszentren. Wesentliche Elemente sind der strukturelle und integrierte Projektansatz, eine qualifizierte städtebaulich-konzeptionelle Vorbereitung sowie eine effektive Ausgestaltung der öffentlich-privaten Zusammenarbeit. Ziel des kooperativen Zusammenwirkens von kommunaler Seite, Immobilien- und Grundstückseigentümern, Gewerbetreibenden, Gastronomen, Kreditinstituten und Bürgern ist es, in den Zentren innovative öffentliche und private Maßnahmen zur Standortstärkung umzusetzen, die Funktionsvielfalt zu stärken und das Investitionsklima zu verbessern.*

Weitere Informationen zum Modellvorhaben im Internet unter [www.lebenfindetinnenstadt.de](http://www.lebenfindetinnenstadt.de)

#### *Mögliche Fördergebiete sind*

- *Innenstadtquartiere*
- *Ortszentren*
- *Stadtteilzentren,*

*mit funktionalen Defiziten und städtebaulichen Mängeln, großem Eigeninteresse der Anlieger und mit hoher Mitwirkungsbereitschaft der öffentlichen und privaten Akteure. Das förmlich festzulegende Stadterneuerungsgebiet (i.d. R. Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB) soll als zentraler Versorgungsbereich definiert sein bzw. diesem dienen. Die Fördergebiete sollen in Größe und Zuschnitt so abgegrenzt sein, dass auch eine öffentlich-private Partnerschaft handlungsfähig ist.*

#### *Projektlaufzeit*

*Die Projektlaufzeit für die Quartiersaufwertung im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme beträgt vier Jahre. Nach drei Jahren erfolgt eine Evaluation des Aufwertungsprozesses und der bisherigen Umsetzungsergebnisse. Nach einer erfolgreichen Evaluation besteht bei Bedarf die Möglichkeit einer Verlängerung der Projektlaufzeit um bis zu vier Jahre.*

#### *Mögliche Förderprojekte*

*Ziel der eingesetzten Fördermittel ist es, das Investitionsklima im Quartier insgesamt und insbesondere die Rahmenbedingung für private Investitionen zu verbessern. Um das private Engagement bei der Quartiersaufwertung zu stärken, sollen kooperative Verfahren eingesetzt werden, die Immobilieneigentümer, die örtliche Wirtschaft und die Bürger in eigenverantwortlichem und koordiniertem Handeln unterstützen. Die öffentlichen Finanzhilfen können für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung eingesetzt werden, insbesondere für*

- *die Aufwertung des öffentlichen Raums*
- *die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschl. der energetischen Erneuerung)*
- *Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich einer städtebaulich vertretbaren Zwischennutzung,*
- *Leistungen beauftragter Fachbüros zur Vorbereitung von Investitionen, wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, städtebauliche Innenstadtkonzepte, Fachkonzepte sowie städtebauliche Koordinations- und Managementleistungen*

#### *Öffentlichkeitsarbeit und Erfahrungsaustausch*

*Es wird angestrebt, den Erfahrungsaustausch der beteiligten Programmgemeinden organisatorisch zu unterstützen. Ebenso soll die Internetplattform zu ‚Leben findet Innenstadt‘ mit der Möglichkeit fortgeführt werden, dass die Programmgemeinden ihre Aktivitäten dort vorstellen.*

#### *Weitere Kriterien zur Programmaufnahme*

#### *Erarbeitung konzeptioneller Voraussetzungen*

- *auf gesamtörtlicher Ebene: integrierte gesamtörtliche städtebauliche Entwicklungskonzeption, die das kommunalpolitische Handeln vorrangig auf die Stärkung des Stadt- bzw. Ortskerns ausrichtet und u.a. Aussagen zum Einzelhandel (u.a. Festlegung zentraler Versorgungsbereiche) beinhaltet;*

- *auf Quartiersebene: vorbereitende städtebauliche Untersuchungen als integriertes Innenstadtkonzept mit einem städtebaulichen Rahmenplan sowie einer Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht*
- *Öffentlich-private Kooperation zur Standortaufwertung*
- *Mitwirkung von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und Bewohnern an der Quartiersaufwertung im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft*
- *Aufbau einer öffentlich-private Organisationsstruktur mit einem öffentlich-privaten Steuerungsgremium (z.B. Lenkungsgruppe) und einem öffentlich-privat finanzierten Projektmanagement;*
- *Quartiersfonds: Zur stärkeren Beteiligung der privaten Akteure soll ein Quartiersfonds eingerichtet werden, dessen Mittel ein lokales Steuerungsgremium ausreicht. Der Fonds finanziert sich zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde und zu 50 % von privater Seite oder ggf. zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel sind für Investitionen sowie für investitionsvorbereitende Maßnahmen bestimmt.*

### Ablauf und Finanzierung

Die Städtebauförderung läuft grundsätzlich über die Gemeinde. Diese ist Antragstellerin und erhält auch die staatlichen Finanzhilfen. Bei der Weiterbewilligung dieser Mittel an Dritte ist die Gemeinde auch grundsätzlich Fördermittelempfängerin, Antragstellerin und Maßnahmen-träger. Die Gemeinde entscheidet über die Ziele der Sanierung. Sie fällt die dafür notwendigen Beschlüsse.

Die Gemeinde führt die Sanierung als Gesamtmaßnahme durch:

- Sie setzt das Verfahren in Gang und stellt die hierfür notwendigen Anträge,
- Sie koordiniert alle Beteiligten und berät die privaten Eigentümer und Mieter in den Sanierungsgebieten,
- Sie kümmert sich um die sozialen Probleme der Bewohner und Sorgen der Betriebe im Sanierungsgebiet,
- Sie saniert kommunale Gebäude und erneuert Straßen und Plätze,
- Sie fördert private Einzelmaßnahmen in den Sanierungsgebieten. Auch hierfür erhält sie Finanzhilfen aus der Städtebauförderung und beteiligt sich mit ihrem Eigenanteil.

Wie in der Information über das Förderprogramm „aktive Stadt- und Ortszentren“ beschrieben, ist der Erlass einer Sanierungssatzung durch Gemeinderat notwendig. Hierin wird das förmliche Sanierungsgebiet nach BauGB festgelegt. Für diesen Bereich wird das ISEK erstellt.

Der Fördersatz (= Anteil der Finanzhilfen an den förderfähigen Kosten) beträgt in Bayern grundsätzlich 60 %. Der Gemeindeanteil beträgt somit 40 %.

Förderfähig sind u.a. Aufwendungen für Planungs-, Bebauungsplankosten, Kosten für die Erstellung des ISEK's und Sanierungsmaßnahmen.

### Diskussionsverlauf:

GR Manhart sagte, dass eine Projektlaufzeit von vier Jahren angestrebt sei und wollte wissen, wann die Frist beginne.

BAL Schöfer antwortete, dass diese mit Aufnahme in das Förderprogramm, also wohl Jahresende, beginnen würde.

GR Eschlwech meinte, dass bei aller Euphorie bedacht werden sollte, dass man sich finanziell an Maßnahmen binden würde, die realisiert werden müssten. Man kenne die Haushaltsauswirkungen derzeit nicht. Des Weiteren seien die Gebietsumrisse nicht nachvollziehbar und müssten überdacht werden. Vielleicht sei es sinnvoller, erst 2017 in das Förderprogramm aufgenommen zu werden.

GR Rübenthal sagte dass die Fördermöglichkeiten schon im Gemeinderat behandelt worden seien. Der Vorteil sei, dass die Gesamtplanung vorgelagert sei. Durch die längeren Laufzeiten der Förderprogramme seien die Kosten vertretbar, wenn die Gemeinde dadurch lebenswerter werde.

BAL Schöfer erläuterte, dass alle an der Dietersheimer Straße anliegenden Grundstücke in den Umriss mit einbezogen worden seien. Im Detail sei dies später zu diskutieren und festzulegen.

GRin Frommhold-Buhl plädierte für die Aufnahme in das Förderprogramm.

3. Bgm. Seidenberger stellte den Antrag, über beide Projekte getrennt Beschluss zu fassen, da in der neuen Ortmitte noch ein Verfahren laufen würde, das zuerst abzuschließen sei. Ein weiteres Projekt sei für die Verwaltung und den Gemeinderat nicht leistbar.

Bgm. Heilmeier antwortete, dass es heute nur um die Aufnahme in das Förderprogramm gehen würde. Man könne auch später noch festlegen, dass nur ein Teil der Maßnahmen durchgeführt werde.

GRin Funke sagte, dass sie die Bedenken teile, aber dennoch zustimmen werde. Sicher sei finanziell nicht alles stemmbar, aber die Aufnahme in das Förderprogramm sei sinnvoll.

GR Pflügler wies darauf hin, dass im Bereich des alten Ortszentrums auch der öffentliche Straßenraum einbezogen werden müsse.

Bgm. Heilmeier sagte, dass man die Chance habe, professionell begleitet ein Konzept für den Ort zu entwickeln. Die bereits gesammelten Daten könne man einarbeiten. Man würde sich schrittweise binden, könne aber auch nach der Planung noch reagieren und etwas anpassen. Er sehe in dem Förderprogramm einen über viele Jahre gut begleiteten Prozess.

GR Rübenthal meinte, dass viele Kommunen zunächst ein Einzelhandelsgutachten erstellen würden, dies habe man schon. Die Frage sei, wie man die Entwicklung des neuen Ortszentrums so fördern könne, dass der Bürger sich hier wohlfühlen und gerne einkaufen gehen würde. Zum anderen sei das alte Ortszentrum erhaltenswert.

3. Bgm. Seidenberger sagte, dass das Ortszentrum oft schlechtgeredet werde. Hr. Meder von der Regierung von Oberbayern habe hier keinen Förderbedarf gesehen. Viel eher sei zu würdigen, dass sich sehr engagierte Personen viele Gedanken um das Ortszentrum machen würden.

Bgm. Heilmeier erläuterte, dass die Konzeptentwicklung ein gutes Beteiligungsformat bieten würde. Wenn das Konzept ergeben würde, dass das Ortszentrum qualitativ hochwertig sei und nur ein paar kleine Verbesserungen notwendig seien, so sei dies ein sehr gutes Ergebnis.

3. Bgm. Seidenberger erwiderte, dass dies seit Jahren bekannt sei und man selbst wisse, wo anzusetzen sei.

GR Kummer sagte, dass man sich nichts verbauen, durch die Aufnahme ins Programm aber Fördermittel sichern würde. Deshalb sollten beide Teile aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einen Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zu stellen. Es sollen die Bereiche „Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte“ und „Historische Ortsmitte“ enthalten sein. Der im Zuge der Städtebauförderung zu leistende Eigenanteil der Gemeinde in Höhe von 40 % ist dem Gemeinderat bekannt.

**Abstimmung:** Ja 17 Nein 5

**TOP 5 Vorstellung des Sportreferates durch die Sportreferentin, Frau Manuela Auinger**

GRin Auinger stellte anhand eines Handouts, das an alle Gemeinderäte verteilt wurde, ihren Tätigkeitsbericht als Sportreferentin vor.

**TOP 6 Unterbringung von Fundtieren; Genehmigung einer Vereinbarung über die Fundtieraufnahme (Fundtiervereinbarung)****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neufahrn ist gesetzlich verpflichtet, Fundtiere entgegen zu nehmen und zu verwahren. Da die Gemeinde Neufahrn zur ordnungsgemäßen Unterbringung und Betreuung dieser Tiere nicht in der Lage ist, entwickelte sich in der Praxis, dass Fundtiere seitens des Finders oder der Polizei in erster Linie zum Tierschutzverein Freising e. V. verbracht werden. Der Tierschutzverein Freising e. V. hat anschließend die Kosten für die Unterbringung und ggf. für die erforderliche tierärztlichen Versorgung in Rechnung gestellt.

Nachdem mit dem Tierschutzverein Freising e. V. keine Fundtiervereinbarung besteht, ist der Verein nicht verpflichtet, die Fundtiere der Gemeinde Neufahrn aufzunehmen. Sofern der Verein aus Kapazitätsgründen eine Aufnahme abgelehnt hat, musste das Hauptamt eine anderweitige Unterbringungsmöglichkeit, z. B. im Tierheim München oder bei Privatpersonen organisieren.

Der Tierschutzverein Freising e. V. bittet um den Abschluss einer Fundtiervereinbarung, wonach der Tierschutzverein Freising e. V. sich zur Aufnahme der Fundtiere (Hunde, Hauskatzen, kleine Heimtiere, Vögel und nicht artgeschützte Wasserschildkröten) verpflichtet. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde zur Zahlung der Kosten. Artgeschützte Wasserschildkröten und andere Reptilien sind weiterhin in der Reptilienauffangstation unterzubringen.

Zur Kostenerstattung werden in der Fundtiervereinbarung zwei Alternativen vorgeschlagen.

Nach der 1. Alternative erstattet die Gemeinde dem Verein den tatsächlichen Aufwand für die Tierarztkosten, Kosten an Dritte (z. B. für den Transport) sowie Kosten für die Unterbringung in Höhe von Tagessätzen (je nach Tierart) für jeden angefangenen Tag, maximal für 28 Tage.

Auf die Kostenerstattungsansprüche leistet die Gemeinde eine jährliche Vorauszahlung von 0,40 € pro Einwohner.

Nach der 2. Alternative zahlt die Gemeinde eine jährliche Fundtierpauschale in Höhe von 0,40 € pro Einwohner. Damit sind alle Ansprüche des Vereins an die Gemeinde hinsichtlich der Unterbringung abgegolten.

Mit Verwaltungs- und Personalausschussbeschluss vom 09.07.2003 wurde bereits schon einmal eine Fundtiervereinbarung abgeschlossen. Hier betrug die Pauschale jährlich 1.200,- € (ohne Kopplung an die Einwohnerzahl). Diese Vereinbarung wurde von Seiten der Gemeinde Neufahrn am 31.07.2006 gekündigt, da aufgrund von mangelnden Kapazitäten im Tierschutzverein Freising keine Tiere aufgenommen werden konnten.

Die neue Fundtiervereinbarung soll ab dem 01.01.2017, und damit zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Neubaus des Tierheims, abgeschlossen werden. Die Kapazitäten für die Aufnahme der Fundtiere dürften gegeben sein. Der Abschluss einer Fundtiervereinbarung dient der Planungssicherheit und der Reduzierung des Verwaltungsaufwands sowohl für den Tierschutzverein Freising e. V., als auch für die Gemeindeverwaltung. Auch der Bayerische Gemeindetag empfiehlt, eine solche Fundtiervereinbarung abzuschließen.

Die Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags sowie ein Entwurf der Fundtiervereinbarung liegen bei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf der Fundtiervereinbarung zwischen der Gemeinde Neufahrn und dem Tierschutzverein Freising e. V., genehmigt den Inhalt und beauftragt die Verwaltung die Vereinbarung auf der Basis der im Vertragsentwurf genannten Inhalte mit Alternative 1 zu unterzeichnen.

**Abstimmung:** Ja 0 Nein 22

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf der Fundtiervereinbarung zwischen der Gemeinde Neufahrn und dem Tierschutzverein Freising e. V., genehmigt den Inhalt und beauftragt die Verwaltung die Vereinbarung auf der Basis der im Vertragsentwurf genannten Inhalte mit Alternative 2 zu unterzeichnen.

**Abstimmung:** Ja 22 Nein 0

## **TOP 7 Antrag der Fraktion der Freien Wähler Gemeinde Neufahrn e.V. vom 07.09.2015; Künftige Führung der Niederschriften als reine Beschlussprotokolle**

### **Sachverhalt:**

Die Geschäftsleitung hatte mit Beginn der neuen Amtszeit des Gemeinderates sowie im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Geschäftsordnung darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit, reine Beschlussprotokolle zu führen, eine Verwaltungsvereinfachung darstellen würde. Die Fraktionen hatten dies seinerzeit mehrheitlich abgelehnt.

Soweit der Gemeinderat dem Fraktionsantrag nachkommt, ist eine Änderung der Geschäftsordnung nicht notwendig, da hier keine Aussagen festgehalten wurden, ob die Niederschriften als Wort-, als Inhalts- oder als Beschlussprotokolle zu führen sind.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Eschlwech sagte, dass Protokolle wichtige Instrumente zur Überprüfung des Gemeinderats seien. Wichtig sei, dass die Beschlüsse festgehalten seien und das Protokoll zeitnah

erstellt werde. Da die Protokolle inhaltlich zu umfangreich wären, um dies zu gewährleisten, sollten reine Beschlussprotokolle gefertigt werden.

GR Rübenthal meinte, dass aufgrund der Protokolle nachvollzogen werden könne, wie man zu einem Beschluss gekommen sei. Deshalb sei der Diskussionsverlauf ein wichtiger, informativer Teil, der auch neuen Gemeinderäten die Möglichkeit eröffnen würde, etwas nachzuvollziehen. Deshalb wolle er am jetzigen Status nichts verändern. Er bat die Verwaltung, genau zu überprüfen, wie ein besserer Umgang mit den Protokollen gewährleistet werden könne. So müsse festgelegt werden, bis wann ein Protokoll zu fertigen und wie lange die Einspruchsfrist sei.

GR Kummer erklärte, dass man keine Wort- sondern Inhaltsprotokolle fertigen würde. Er sei mehrfach falsch wiedergegeben worden und habe deswegen Einspruch erhoben. Protokolle seien ein Zeichen von Transparenz. Das Tonband werde nur bei Unstimmigkeiten abgehört.

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass es beim Inhaltsprotokoll nicht um konkrete Aussagen einzelner Gemeinderäte gehen würde. In letzter Zeit habe man sich an Details verbissen. Dies sei den Schriftführern nicht mehr zuzumuten. Die Fertigung eines Protokolls sei keine leichte Aufgabe, bei einem Einspruch müsse man alles nochmal aufarbeiten.

GR Kummer erwiderte, dass er falsch wiedergegeben worden sei und dies bemängelt habe. Er verstehe nicht, warum GRin Frommhold-Buhl sein Vorgehen kritisieren würde.

GRin Auinger meinte, dass die nicht anwesenden Gemeinderäte eine Möglichkeit haben müssten, sich zu informieren. Ein Verlaufsprotokoll sei wichtig und hilfreich.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass er dem Antrag zustimmen werde. Die bisherige Praxis setze ein gemeinsames Verständnis der Bedeutung der Niederschriften voraus. Wenn dies fehle, seien Beschlussprotokolle sinnvoller.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Fraktion der Freien Wähler Gemeinde Neufahrn e.V. vom 07.09.2015 zu, dass die Verwaltung der Gemeinde Neufahrn für die öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates und der Ausschüsse reine Beschlussprotokolle erstellt.

**Abstimmung:** Ja 7 Nein 15

## **TOP 8 Bekanntgaben**

### **TOP 8.1 Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)**

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Gemeinderat vom 18.05.2015**

TOP 1 Förderprogramm des Freistaates Bayern zum Ausbau der Breitbandversorgung hier: Zuschlagserteilung nach Auswertung der Bieter

Beschluss:

- a) Auf Grundlage der gutachterlichen Bewertung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn am 18.05.2015 das Angebot der Telekom Deutschland GmbH auszuwählen und vorbehaltlich der Zustimmung der Bundesnetzagentur zum Kooperationsvertrag, der Zustimmung des Breitbandzentrums zur Plausibilisierung und der Zustimmung der Bezirksregierung zum vorgelegten Förderantrag mit dieser einen Kooperationsvertrag zu schließen.
- b) Das nachträglich eingegangene Angebot eines Eigenausbaues der Inexio in Fürholzen und Hetzenhausen wird nicht angenommen.
- c) Der vorgelegte Finanzierungsplan wird genehmigt.

Abstimmung: zugestimmt

### **Gemeinderat vom 18.05.2015**

TOP 2 Vergabe: Straßenunterhaltsarbeiten 2015

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Fa. Richard Schulz GmbH aus 85221 Dachau mit € 370.251,32 für die Maßnahme „Straßenunterhaltsarbeiten 2015“ durch das Bauamt.

Abstimmung: zugestimmt

### **TOP 8.2 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahmen Bauverwaltung**

#### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme Bauverwaltung**

Ausgehend von Anregungen aus dem Seminar mit Prof. Knoflacher, in dem die Planung für das Baugebiet schon zum Thema gemacht worden ist, und Besichtigung verschiedener Siedlungsgebiete der LH München im Zuge der Gemeinderatsexkursion hat sich die Bauverwaltung nochmals eingehend mit dem Thema Verkehr beschäftigt. Zusätzlich wurden in verschiedenen eingegangenen Stellungnahmen ebenfalls verkehrliche Aspekte, vor allem auch in Hinblick auf die Verkehrssicherheit, angesprochen. An dieser Stelle sollen alle verkehrlichen Themen im Zusammenhang dargestellt und behandelt werden.

Als ein städtebauliches Ziel der Planung wird angestrebt, eine möglichst hohe Wohn- und Lebensqualität in den einzelnen Quartieren zu gewährleisten. Dazu ist es erforderlich, die Inanspruchnahme von Flächen für den motorisierten Individualverkehr soweit vertretbar zu begrenzen und dort, wo er erforderlich ist, ihn auf gleichberechtigter Ebene mit den anderen Verkehrsteilnehmern, Fußgänger und Radfahrer, zu organisieren.

1. Um unnötiges Verkehrsaufkommen in den Wohnquartieren zu unterbinden ist es erforderlich, die Anliegerstraßen nicht durchzubinden, sondern an den Quartiersgrünflächen enden zu lassen. Damit wird gewährleistet, dass nur tatsächlicher Ziel- und Quellverkehr in die Anliegerstraßen einfährt und kein Parkplatzsuchverkehr aufkommt. Im Hinblick auf den bisherigen Planungsstand bedeutet dies, die extra für dreiachsigen Schwerverkehr (Müllfahrzeug) ausgelegte Durchbindung über die Quartiersgrünflächen wieder zurückzunehmen auf eine reine Fuß- und Radwegeverbin-

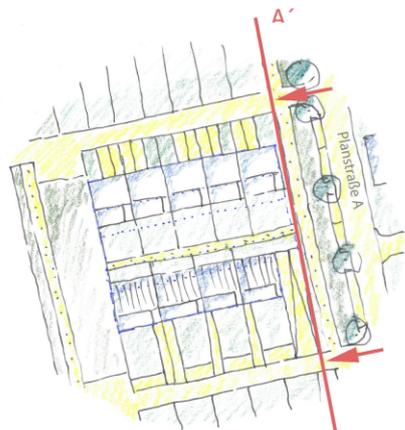
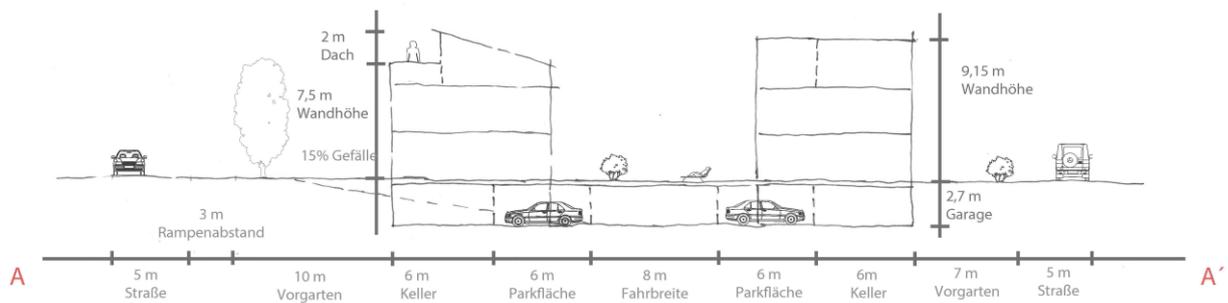
dung. Das Müllfahrzeug fährt zur Entleerung der bereitgestellten Mülltonnen nur auf der Sammelstraße. Die Anliegerstraßen sind jeweils als Privaterschließungsfläche mit öffentlicher Widmung vorgesehen. Durch die Umgestaltung zur Stichstraße begrenzt sich der Kreis der Gemeinschaftseigentümer auf eine überschaubare Anzahl, sodass Fragen des Unterhalts der Erschließungsfläche einfach geregelt werden können.

2. Ebenfalls um das Kfz-Verkehrsaufkommen in den Anliegerstraßen zu reduzieren ist es möglich, bereits am Anfang der Anliegerstraße eine Gemeinschaftsstellplatzanlage als Carport vorzusehen. Zumindest bei den kurzen Anliegerstraßen der Einfamilienhauszeilen Nordwest und Südost könnte hier für jedes Haus ein Stellplatz untergebracht werden. Im Falle des Quartiers Nordwest müsste aber der Grünstreifen und der Fußweg auf die gegenüberliegende Seite der Sammelstraße verlagert werden, damit der Grünstreifen und seine Straßenentwässerungsfunktion erhalten bleibt. Der Quartiersplatz zwischen geschlossener Bebauung und Einfamilienhausquartier verschiebt sich geringfügig in Richtung geschlossener Bebauung, um trotz Gemeinschaftsstellplatzanlage ausreichende Breiten der Wohnhäuser zu gewährleisten.



3. Die nördliche Einmündung der Sammelstraße in den Kurt-Kittl-Ring liegt gegenüber des für die Versorgung des neuen Wohngebiets wichtigen Einkaufszentrums. Um eine möglichst optimale Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten wäre eine Umgestaltung im Bereich der Kurve des Kurt-Kittl-Rings mit einer Querungshilfe ähnlich der Querungshilfe zur Mittelschule erforderlich. Desweiteren sollte ein direkter Zugang auf die Parkplatzfläche südlich des REWE-Marktes geschaffen werden.
4. In den Einfamilienhausquartieren, in denen keine oberirdische Gemeinschaftsstellplatzanlage möglich ist, besteht die Möglichkeit, stattdessen eine zentral zwischen zwei Hausreihen angeordnete Tiefgarage zu erschließen. Die Tiefgaragenabfahrt könnte durch das benachbarte Wohngebäude überbaut werden. In jedem Fall wäre

die Tiefgaragenabfahrt einzuhausen, das Flachdach könnte als Dachterrasse und Dachgarten genutzt werden. Jedes Haus hätte seinen eigenen Zugang zur Tiefgarage im eigenen Keller. Pro Haus wären 2 Stellplätze in der Tiefgarage und eine Zugangfläche zum Wohnhaus möglich. Je nach Stellplatzbedarf des Bewohners dürfte ein Stellplatz auch für anderweitige Nutzungen, z.B. als privater Fahrradkeller, gestaltet werden. Auf oberirdische Stellplätze könnte vollständig verzichtet werden, es bleibt dem Eigentümer aber freigestellt, ob er hierfür Gartenflächen verwenden möchte. Die Gemeinschaftserschließungsfläche würde im Idealfall nur für kurzfristiges Parken zum Be- und Entladen des Fahrzeugs befahren werden müssen.



- Legende:**
- Bebauung
  - Straße
  - Fußweg
  - Grünfläche
  - Zufahrt Tiefgarage
  - Tiefgarage
  - Baum, geplant

**Eckdaten:**

- 9 Gebäude
- Stellplätze für Bewohner in der Tiefgarage
- Hoher Kosten Aufwand
- Problematische Gegebenheit bezüglich des Niederschlags

Handskizze 3 - Schnitt - West mit TG	
Gemeinde Neufahrn b. Freising Bahnhofstraße 32, 85375 Neufahrn bei Freising	
<b>PLANSTATT SENNER</b>	
Bebauungsplan Nr. 95 Neufahrn - Ost	
Plan: 1:1000	Stand: 17.08.14

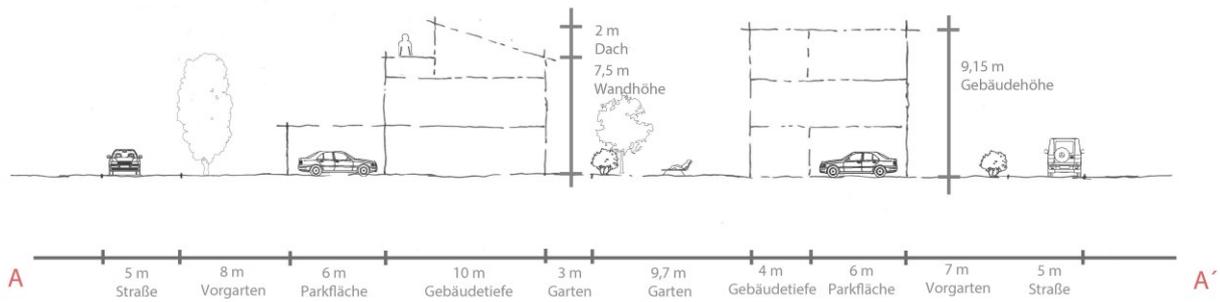
5. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets war eine Verknüpfung der Anliegerstraßen mit dem Schlesierweg und der Max-Anderl-Straße vorgesehen. Es ist zu befürchten, dass sich Schleichverkehre von der Staatsstraße über diese Anliegerstraßen in die Max-Anderl-Straße entwickeln. Dem kann entgegengewirkt werden, indem die Anliegerstraßen auf Höhe der Quartiersgrünfläche durch eine bauliche Engstelle unterbrochen werden und nur für Radfahrer und Fußgänger durchlässig bleiben. Die an die Quartiersgrünflächen westlich anschließenden Doppel- und Einfamilienhäuser des Baugebiets würden dann ausschließlich über die sowieso vorgesehene Spange zwischen Schlesierstraße und Max-Anderl-Straße erschlossen.



6. Die geschlossene Bebauung entlang des Kurt-Kittl-Rings ist zur Auflockerung versetzt mit Vor- und Rücksprüngen geplant. Die östlich zwischen Gebäude und Kurt-Kittl-Ring verlaufende Anliegerstraße ist jeweils an beiden Enden an die Sammelstraße angebunden und verläuft dazwischen geradlinig. Diese Geradlinigkeit und die Länge dieser Anliegerstraße könnten den Autofahrer dazu verleiten, die Straße zügig zu durchfahren und so in Konflikt mit z. B. den spielenden Kindern auf dieser Straße zu kommen. Anstatt das die Gebäudevorfläche je nach Vor- oder Rücksprung der Gebäudekante in der Tiefe variiert wäre es sinnvoll, den Verlauf der Anliegerstraße der Gebäudekante folgend zu planen und sie so in überschaubare Abschnitte zu unterteilen, die dem Anwohner die Möglichkeit zu Aufenthalt und Spiel eröffnet und gleichzeitig auch den Autofahrer an sein Ziel kommen lässt. Zu überlegen wäre auch, ob nicht eine Unterbrechung dieser Anliegerstraße jeweils auf der Hälfte sinnvoll wäre um zu erreichen, dass der Autofahrer jeweils auf dem kürzesten Weg die Wohnstraße verlässt und stattdessen mehr den Kurt-Kittl-Ring nutzt.
7. An allen vier Stellen, wo die Sammelstraße in das bestehende übergeordnete Straßennetz einmündet, wird ein diese übergeordneten Straßen begleitender Radweg gekreuzt. Aus Sicherheitsgründen sollte diese Kreuzung des Radwegs derart gestaltet werden, das ein beim Ausfahren aus dem Baugebiet an der Sichtlinie der übergeordneten Straße haltendes Fahrzeug Platz zwischen Radweg und Straße hat, sodass der Radweg nicht blockiert wird. Dies ist insbesondere nicht beim Radweg entlang der Grünecker Straße gegeben, da hier der vorhandene Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg nicht breit genug ist. Es wird vorgeschlagen, östlich der Einmündung der Sammelstraße in die Grünecker Straße den Radweg auf mindestens 4m Abstand zu verschwenken. Konsequenterweise sollte dieser Abstand bis zum westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beibehalten werden, da hier noch die direkte Erschließung des Mischgebiets von der Grüneckerstraße aus gekreuzt wird.



8. Das Mischgebiet zwischen Sammelstraße und westlicher Begrenzung des Plangebiets ist durch die Festsetzungen des Bauraums strukturell in drei Abschnitte gegliedert. Um die Sicherheit des Fahrradverkehrs auf dem Radweg und zu gewährleisten und auch den Verkehr auf der Staatsstraße nicht unnötig zu beeinträchtigen (z.B. durch gereimte Senkrechtstellplätze entlang der Staatsstraße) wird vorgeschlagen, die Anzahl der Grundstückszufahrten auf maximal drei zu begrenzen und darüber sowohl die erforderlichen Stellplätze als auch den gewerblichen Lieferverkehr anzubinden.
9. Ein weiterer Ansatzpunkt, die Planung in Richtung Lebensqualität im Wohnquartier zu entwickeln, besteht in einer Hinterfragung der Anzahl der laut Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze pro Wohneinheit. Das Baugebiet zeichnet eine hervorragend zentrale Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit des Ortszentrum, der öffentlichen Verkehrsmittel Bus und S-Bahn und des Nahversorgungszentrums aus. Zwei verpflichtend herzustellen Abstellmöglichkeiten bedeuten 25 bis 50 Quadratmeter versiegelte Grundstücksfläche. Und sie bedeuten eine entsprechende Festlegung des Erschließungsraums, um die Anfahrbarkeit zu gewährleisten. Damit geht wertvolle, als Garten nutzbare Fläche auf den Grundstücken und Aufenthaltsqualität in den Wohnstraßen verloren, selbst wenn der Nutzer gar keine zwei Autos nutzen möchte. Der Vorschlag der Bauverwaltung geht dahin, die Anzahl der verpflichtend pro Wohneinheit herzustellenden Stellplätze auf einen Stellplatz zurückzunehmen und die Errichtung des zweiten Stellplatzes freizustellen. Damit kann jeder Eigentümer selbst entscheiden, ob er sich im Falle einer Anschaffung eines Zweitfahrzeuges täglich auf die Suche nach einem öffentlichen Stellplatz machen möchte oder er ein Stück seiner Gartenfläche opfert, um einen sicheren Stellplatz zur Verfügung zu haben. Erfahrungen in anderen Städten haben gezeigt, dass die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln oder des Fahrrads eine gesteigerte Attraktivität erhalten, wenn die Anschaffung eines Zweitfahrzeugs auch von dem Stellplatzangebot abhängig gemacht wird.



Eckdaten:

- 8 Gebäude
- Hausgarage bei der Norderschließung lässt Stellplatz vor dem Haus zu
- Garagen bei den im Süden erschlossenen Gebäuden + 1 St vor Garage
- In beiden Fällen, fällt ein Stellplatz weg, dafür mehr Grünfläche

Handskeze 3 - Schnitt - West ohne TG	
Gemeinde Neufahrn b. Freising Bahnhofstraße 33, 85375 Neufahrn bei Freising Telefon: 089 309 11-11	
<b>PLANSTATT SENNER</b>	
Bebauungsplan Nr. 95 Neufahrn - Ost	
Flur:	Flurstück:
Alt: 1:200	neu: 1:100

10. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Neufahrn Ost“, auf dem Flurstück 350/0 der Gemarkung Neufahrn, wurde zwischenzeitlich ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus eingereicht. Es ist beantragt, die Erschließung dieses Bauvorhabens über die bisher als Fußweg dargestellte Anbindung an die Max-Anderl-Straße sicherzustellen. Dieses ist nach Rücksprache mit den Architekten des Bebauungsplanes umsetzbar. Die Erschließung des Bauvorhabens ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.



**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Zu Ziffer 1:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Anliegerstraßen der verdichteten Einfamilienhausquartiere enden als Stichstraßen in den Quartiersgrünflächen. Die Müllfahrzeuge fahren nicht in die Stichstraßen ein. Die Anliegerstraßen bleiben private Verkehrsflächen mit öffentlicher Widmung.

Zu Ziffer 2:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. In den verdichteten Einfamilienhausquartieren Nordwest und Südost werden Gemeinschaftsstellplatzanlagen als Carport mit 1 Stellplatz je Haus an den Sammelstraßen vorgesehen. Der die Sammelstraße begleitende Fußweg und Grünstreifen wird im nördlichen Abschnitt der Sammelstraße auf die Ostseite gelegt.

Zu Ziffer 3:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Im Kurvenbereich des Kurt-Kittl-Rings ist eine Querungshilfe zur leichten Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums vorzusehen. Mit dem Eigentümer des Nahversorgungszentrums ist eine Vereinbarung über die Herstellung eines daran anschließenden Zugangs zum Nahversorgungszentrum abzuschließen.

Zu Ziffer 4:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. In den verdichteten Einfamilienhausquartieren Nordost und Südwest ist in den Festsetzungen eine Gemeinschaftstiefgarage für je zwei Hauszeilen vorzusehen. Die Tiefgaragenabfahrten sind einzuhausen und können mit dem Wohngebäude überbaut werden sowie als Dachterrasse und Dachgarten genutzt werden. Die Errichtung eines oberirdischen Stellplatzes wird nicht ausgeschlossen.

Zu Ziffer 5:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Planung wird wie in der Skizze dargestellt abgeändert, um durch Engstellen, die nur für Fußgänger und Radfahrer durchlässig sind, quartiersfremde Durchgangsverkehre zu unterbinden. Die Doppelhäuser und freistehenden Einfamilienhäuser werden von der Spange zwischen Schlesierweg und Max-Anderl-Straße erschlossen.

Zu Ziffer 6:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Der geradlinige Verlauf der Anliegerstraßen im Bereich der geschlossenen Bebauung wird durch leichtes Versetzen analog der Gebäudekante aufgelockert. In der Mitte ist eine Engstelle, die für Fußgänger und Radfahrer durchlässig ist, vorzusehen.

Zu Ziffer 7:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Im Bereich der Einmündungen der Sammelstraße in das übergeordnete Straßennetz ist eine Zone von mindestens 4 Metern zwischen Fahrbahnkante der übergeordneten Straße und begleitendem Radweg für die Aufstellung eines Kraftfahrzeugs vorzusehen. Selbiges gilt für die Zufahrten zu den Mischgebietsgrundstücken nördlich der Grüneckerstraße.

Zu Ziffer 8:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Anzahl der Zufahrten von der Grünecker Straße in das Mischgebiet wird auf maximal drei festgelegt. Lieferzonen und Stellplätze sind über diese Zufahrten zu erschließen.

Zu Ziffer 9:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Abweichend von der gegenwärtig gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn wird für das Planungsgebiet der Nachweis von einem Stellplatz pro Wohneinheit verlangt. Die freiwillige Errichtung weiterer Stellplätze wird dem Bauherrn ermöglicht.

Zu Ziffer 10:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Erschließung des mittlerweile auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 350, Gemarkung Neufahrn, errichteten Wohngebäudes über die im Bebauungsplan vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung ist sicherzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Überarbeitung der Bauleitplanung vorzunehmen.

### **Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer erläuterte den Sachverhalt.

Bgm. Heilmeier sagte, dass er die Überarbeitung der Verkehrskonzeption begrüßen würde. Die Bedürfnisse seien berücksichtigt, für Radfahrer und Fußgänger würde man deutlich bessere Bedingungen vorfinden.

GRin Gietl sagte, dass die Situation am Römerhof ähnlich sei und dies seit Jahren sehr gut funktionieren würde. Die Lebensqualität für Kinder sei deutlich höher, da diese sich in den Innenhöfen frei bewegen könnten, ohne auf Verkehr achten zu müssen.

GR Michels meinte, dass das Konzept im Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss abgelehnt worden sei. Der Gemeinderat könne diesen nicht überstimmen. Eine Diskussion über den Sachverhalt sei auf der Klausur möglich.

Bgm. Heilmeier erläuterte, dass die Änderung der Stellplatzsatzung strittig gewesen sei. Die Grundkonzeption habe im Ausschuss breite Zustimmung gefunden. Man wollte dem Gemeinderat das Gesamtkonzept vorstellen und diskutieren. Die Beschlussfassung habe im Ausschuss zu erfolgen.

GR Michels bemängelte, dass diese Themen grundsätzlich im Gemeinderat zu behandeln seien, nicht im Ausschuss. Dies hätte man in der Geschäftsordnung anders regeln müssen. GL Sczudlek erklärte, dass dies seit vielen Jahren so geregelt sei. Man könne dies in der Klausur diskutieren.

GRin Schablitzki wollte wissen, wer die Entwicklung überwache, wenn man weniger Stellplätze einfordere. Wenn Kinder erwachsen werden, seien erfahrungsgemäß mehr Stellplätze erforderlich. Daher sei es sinnvoll, vorzusorgen und ausreichend Stellplätze zu fordern.

GRin Gietl sagte, dass erwachsene Kinder auch ausziehen würden und sich die Situation dann wieder entspannen würde.

GR Rübenthal sagte, dass die Frage, wie man sich die Entwicklung der Gemeinde vorstellen würde auf der Klausur diskutiert werden sollte. Ein Konzept müsse der Gemeinderat und nicht die Verwaltung entwickeln.

GR Rübenthal bemängelt, dass das neue Konzept wie eine Stellungnahme in den Ausschuss gegeben worden sei.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass die Würdigungen zu Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren seit Jahren im Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss behandelt würden. Man könne dies diskutieren, dürfe aber der Verwaltung nicht unterstellen, dass sie diese Thematik „unterjubeln“ wolle.

GR Rübenthal sprach sich für eine Diskussion auf der Klausur aus.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass diese Diskussion öffentlich und somit im Gemeinderat zu führen sei.

GR Dr. Holzner meinte, dass die Ideen aus dem Workshop mit Prof. Knoflacher nicht im Gemeinderat diskutiert worden seien. Da nicht alle Gemeinderäte an dem Workshop teilgenommen hätten, sei es sinnvoll, die Liste mit den Ideen allen Gemeinderäten zukommen zu lassen.

GR Funke fragte, woher die Intention kommen würde, die Ideen von Prof. Knoflacher sofort für das Baugebiet Neufahrn-Ost umzusetzen.

Bgm. Heilmeier antwortete, dass das vorliegende Konzept eine Grundlage sei, um für alle gute Räume zu schaffen und auch dem notwendigen Autoverkehr Platz zu geben. Dies seien Grundanliegen, für die nicht nur das Konzept von Prof. Knoflacher stehen würde.

GR Funke wollte wissen, ob der Bebauungsplan im Gemeinderat behandelt werden könnte.

GL Sczudlek sagte, dass dies heute nicht möglich sei, da ein Beschluss auf der Tagesordnung stehen müsse und grundsätzlich der Ausschuss zuständig wäre. Man müsste eine Änderung der Geschäftsordnung diskutieren.

GR Michels sagte, dass der Gemeinderat aktuell keine Möglichkeit habe, den Beschluss des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses aufzuheben.

GR Pflügler meinte, dass man durch die Diskussion zu neuen, grundsätzlichen Erkenntnissen kommen werde, was die Beschlussfassung im Ausschuss verändern könnte.

GR Rübenthal wies auf die zeitliche Verzögerung hin und stellte den Antrag, die offenen Punkte und auch die Änderung der Geschäftsordnung auf der Klausur zu diskutieren, da man hierfür Zeit brauchen würde.

GRin Frommhold-Buhl bemängelte, dass in letzter Zeit häufiger Themen aus den Ausschüssen rausgenommen und im Gemeinderat behandelt worden seien. Jede Fraktion sei in den beschließenden Ausschüssen vertreten. Man müsse die Themen in der Fraktion diskutieren.

GRin Gietl sagte, dass z.B. Hallbergmoos aus diesem Grund keine Ausschüsse habe, die Gemeinderatssitzungen dafür 14-tägig stattfinden würden.

GR Funke fragte, ob man den Plan von der Planwerkstatt Senner visualisieren lassen könne. BAL Schöfer antwortete, dass dies schon beauftragt sei. Man werde die fotorealistische Simulation dem Gemeinderat vorstellen. Eine Vorlage zur Klausur sei möglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die inhaltlichen Fragen des Bebauungsplanes auf der Klausur zu diskutieren.

**Abstimmung:** Ja 16 Nein 5 pers. beteiligt 1  
GR Kummer persönlich beteiligt

**TOP 8.3 Auflösung Montessori-Verein**

Kämmerer Halbinger teilte mit, dass sich der Montessori-Verein aufgelöst habe. Noch vorhandene Gelder seien auf das Gemeindekonto überwiesen worden. Man würde diese dem JUZ zur Verfügung stellen.

**TOP 9 Anfragen****TOP 9.1 aus dem Gremium****TOP 9.1.1 Friseursalon Bahnhofstraße**

GRin Frommhold-Buhl wollte wissen, wann der Container, der für den Friseursalon an der Bahnhofstraße aufgestellt worden sei, wieder wegkommen würde. Dieser sei lt. damaliger Aussage der Eigentümerin nur als Ersatz für die Zeit der Baumaßnahme gedacht gewesen.

BAL Schöfer antwortete, dass die Baugenehmigung zeitlich unbefristet erteilt worden sei.

**TOP 9.1.2 Unterkünfte für Flüchtlinge**

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass die Traglufthalle für Flüchtlinge keine dauerhafte Lösung sein könne. Man bräuchte dringend Standorte für feste Unterkünfte, damit die Halle schnellstmöglich wegkommen würde.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass derzeit keine geeignete Fläche zur Verfügung stehen würde. Man würde laufend Flächen, die gemeldet werden, überprüfen.

**TOP 9.1.3 Finanzmittel für sozialen Wohnungsbau**

GR Rübenthal sagte, dass es einen Beschluss der Regierung geben würde, Gelder für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Er kündigte an, dass die CSU-Fraktion einen Antrag stellen werde, Sozialwohnungen zu errichten, sobald genauere Informationen zu diesem Beschluss vorliegen würden. Er bat die Verwaltung, die Ausführungen der Bundesregierung dem Gemeinderat zur Verfügung zu stellen.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass bisher noch keine Informationen hierzu vorliegen würden.

**TOP 9.1.4 Besuch in Cles**

3. Bgm. Seidenberger teilte mit, dass die Gemeinde Cles, die man im September im Rahmen des Besuchs in der Partnerstadt Gardolo besucht habe, zum Erntefest im Oktober eingeladen habe. Bei Interesse solle man sich bei 3. Bgm. Seidenberger melden.

**TOP 9.1.5 Postfächer für Gemeinderäte**

GRin Schablitzki wollte wissen, wann die Postfächer für die Gemeinderäte geliefert werden.

BAL Schöfer teilte mit, dass im Rathaus einige Umbauarbeiten anstehen würden, danach würde man auch den Postkasten aufstellen.

**TOP 9.1.6 Radarstation Gigenhausen**

GR Iyibas bat darum, die Thematik „Radarstation Gigenhausen“ auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu nehmen.

**TOP 9.1.7 Termine**

GR Kummer bemängelte, dass er zu dem Treffen des Heimatvereins mit der Gemeinde am 14.09.2015 hinsichtlich des Alten Mesnerhauses keine Einladung erhalten habe. Die Fraktionen sollten von der Verwaltung informiert werden.

Bgm. Heilmeier antwortete, dass er per Email im Juli auf diesen Termin hingewiesen habe. Eine Erinnerung sei nicht mehr erfolgt.

GRin Auinger wies darauf hin, dass am 10. Oktober ein Konzert des Männergesangsvereins Gigenhausen und dem Chor aus Gardolo stattfinden werde.

GR Rübenhal bat um Überprüfung, ob man den Gemeinderäten im Internet eine Terminliste, die laufend gepflegt wird, zur Verfügung stellen kann.

Bgm. Heilmeier zeigt sich skeptisch, ob dies lückenlos darstellbar sei.

GRin Schablitzki meinte, dass dies evtl. über das RIS möglich sei.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu.

**TOP 9.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)**

Zu diesem TOP lag nichts vor.

Neufahrn, 21.10.2015

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Nicole Dobner

Protokollführung