

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.04.2016

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2016.

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



## 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 04.04.2016		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	21:10 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Ursula Gailus		

### **Anwesend:**

Heilmeier, 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  
Kürzinger, Christa  
Manhart, Norbert  
Meidinger, Christian  
Michels, Gerhard  
Nadler, Christian  
Oberlader, Alfred  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Printz, Harald  
Rottenkolber, Michael  
Rübenthal, Burghard  
Schablitzki, Ursula  
Sen, Selahattin

- anwesend ab 19.05 Uhr

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

- |         |   |               |
|---------|---|---------------|
| 1)      | Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG)   | GL/020/2016   |
|         | a) Ausscheiden des Gemeinderates Rudolf Hölzl aus dem Gemeinderat   |               |
|         | b) Berufung des Herrn Harald Printz als Listennachfolger und Nachrücker in den Gemeinderat  |               |
|         | c) Berufung des Herrn Christian Nadler als Listennachfolger und Nachrücker in den Gemeinderat   |               |
| 2)      | Vereidigung der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder Herr Harald Printz und Herr Christian Nadler  | GL/021/2016   |
| 3)      | Berufung der neugewählten Gemeinderäte in Ausschüsse, Zweckverbände, Beiräte und sonstige Institutionen sowie Neubesetzungen durch die Fraktion "Bürger für Neufahrn" | GL/022/2016   |
| 4)      | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 30.11.2015 - öffentlicher Teil  | Vorz/062/2015 |
| 5)      | Bebauungsplan 126<br>"Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße" – Aufstellungsbeschluss                      | Bau/072/2016  |
| 6)      | Bebauungsplan Nr. 122<br>"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal"  | Bau/078/2016  |
| 6.1)    | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB   |               |
| 6.1.1)  | Würdigung der Stellungnahme der IHK München und Oberbayern  | Bau/079/2016  |
| 6.1.2)  | Würdigung der Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising   | Bau/080/2016  |
| 6.1.3)  | Würdigung der Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Neufahrn  | Bau/081/2016  |
| 6.1.4)  | Würdigung der Stellungnahme der Gemeinde Eching   | Bau/082/2016  |
| 6.1.5)  | Würdigung der Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH   | Bau/083/2016  |
| 6.1.6)  | Würdigung der Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 43, Bauen / Landkreisentwicklung   | Bau/085/2016  |
| 6.1.7)  | Würdigung der Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde  | Bau/086/2016  |
| 6.1.8)  | Würdigung der Stellungnahme der Flughafen München GmbH  | Bau/087/2016  |
| 6.1.9)  | Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung   | Bau/088/2016  |
| 6.1.10) | Würdigung der Stellungnahme der Bayernwerk AG   | Bau/089/2016  |
| 6.1.11) | Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern   | Bau/090/2016  |
| 6.1.12) | Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brandschutz   | Bau/091/2016  |
| 6.1.13) | Würdigung der Stellungnahme der Heinz Entsorgung GmbH & Co  | Bau/092/2016  |
| 6.2)    | Satzungsbeschluss   | Bau/094/2016  |

- 
- |         |   |              |
|---------|---|--------------|
| 7)      | Prüfung der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Alternativen zum Neubau einer Kinderkrippe              | Bau/095/2016 |
| 8)      | Aufbau geb. Ganztagszüge a. d. Grundschulen; Runder Tisch; Angebot einer Rand- bzw. Ferienbetreuung | HA/022/2016  |
| 9)      | Jahresrechnung 2013   |              |
| 9.1)    | Feststellung der Jahresrechnung 2013  | FiV/006/2016 |
| 9.2)    | Empfehlungsbeschluss des Rechnungsprüfungsausschusses im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2013   | GL/019/2016  |
| 9.3)    | Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2013  | FiV/007/2016 |
| 10)     | Bekanntgaben  |              |
| 10.1)   | CSU - Fraktionssprecher   |              |
| 11)     | Anfragen  |              |
| 11.1)   | aus dem Gremium   |              |
| 11.2)   | aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)  |              |
| 11.2.1) | Protokolle Bürgerversammlungen 2015   |              |
| 11.2.2) | Traglufthalle / Asylbewerber  |              |

Bgm. 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 Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG)**
- a) Ausscheiden des Gemeinderates Rudolf Hölzl aus dem Gemeinderat**
  - b) Berufung des Herrn Harald Printz als Listennachfolger und Nachrücker in den Gemeinderat**
  - c) Berufung des Herrn Christian Nadler als Listennachfolger und Nachrücker in den Gemeinderat**

### **Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Art. 48 Abs 1 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 und 3 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG)

a)

Herr Rudolf Hölzl hat mit Schreiben vom 21.03.2016 um Entbindung vom Amt des Gemeinderates gebeten. Auf das der Beschlussvorlage beigefügte Schreiben wurde verwiesen.

Seit 2012 (Änderung des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes - GLKrWG) reicht für die Niederlegung des Amtes der Antrag selbst aus, ohne detailliert die Beweggründe darlegen zu müssen.

Zur Wirksamkeit der Niederlegung des Amtes als Gemeinderat bedarf es immer eines Beschlusses des Gemeinderates.

b)

Für Herrn Johann Kummer ist ein/e Nachrücker/in zu bestellen.

Nach den Feststellungen des Gemeindewahlausschusses ist nach den Ergebnissen der Kommunalwahl 2014 Herr Harald Printz aus Neufahrn erster Nachrücker auf der Liste der „Bürger für Neufahrn“. Er ist deshalb als Nachrücker zu berufen. Die Vereidigung erfolgt in der Gemeinderats-Sitzung am 04.04.2016.

c)

Für Herrn Rudolf Hölzl ist ein/e Nachrücker/in zu bestellen.

Nach den Feststellungen des Gemeindewahlausschusses ist nach den Ergebnissen der Kommunalwahl 2014 Herr Christian Nadler aus Giggerhausen weiterer Nachrücker auf der Liste der „Bürger für Neufahrn“. Er ist deshalb als Nachrücker zu berufen. Die Vereidigung erfolgt in der Gemeinderats-Sitzung am 04.04.2016.

### **Beschluss 1:**

Dem Antrag des Herrn Rudolf Hölzl vom 21.03.2016, das Amt des ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieds niederzulegen, wird stattgegeben.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 0  
(Herren Nadler u. Printz noch nicht stimmberechtigt)

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt, dass Herr Harald Printz als Listennachfolger für Herrn Johann Kummer nachrückt und in den Gemeinderat Neufahrn berufen (Art. 48 Abs. 3 GLKrWG) wird.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 0  
(Herren Nadler u. Printz noch nicht stimmberechtigt)

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt, dass Herr Christian Nadler als Listennachfolger für Herrn Rudolf Hölzl nachrückt und in den Gemeinderat Neufahrn berufen (Art. 48 Abs. 3 GLKrWG) wird.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 0  
(Herren Nadler und Printz noch nicht stimmberechtigt)

**TOP 2 Vereidigung der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder  
Herr Harald Printz und Herr Christian Nadler****Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Dienst- / Gelöbnis, Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO), Art. 48 Abs. 3 i. V. mit Art. 47 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG)

Die beiden Nachrücker

- Herr Harald Printz und
- Herr Christian Nadler

waren förmlich als ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder zu bestellen. Die schriftliche Bereitschaft zur Leistung der Eidesformel lag vor.

Den Eid nahm 1. Bürgermeister Franz Heilmeier ab.

Die Eidesformel lautete:

**„Ich schwöre (gelobe) Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre (gelobe), den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre (gelobe), die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen (so wahr mir Gott helfe).“**

**TOP 3 Berufung der neugewählten Gemeinderäte in Ausschüsse, Zweckverbände, Beiräte und sonstige Institutionen sowie Neubesetzungen durch die Fraktion "Bürger für Neufahrn"****Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Gemeindeordnung (GO), Geschäftsordnung (GeschO), Art. 31 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (KommZG), Satzung Kommunalunternehmen

Die Gemeinderäte Johannes Häuser, Harald Printz und Christian Nadler haben mit Schreiben vom 18.03.2016 erklärt, dass Sie künftig die Fraktion „Bürger für Neufahrn“ bilden werden. Als Fraktionsvorsitzender wird Herr Johannes Häuser und als Stellvertreter Herr Christian Nadler benannt.

Auf Vorschlag der Fraktion „Bürger für Neufahrn“ sollen die Gemeinderäte Johannes Häuser, Christian Nadler und Harald Printz die im Beschlussvorschlag dargestellten Ämter und Funktionen -neugeordnet- übernehmen.

Die Fraktion „Bürger für Neufahrn“ hat erklärt, dass sie auf eine Neubesetzung des Jugendreferenten verzichtet.

### **Diskussionsverlauf:**

Mit Verweis auf die Sozialreferentin und den Kindergarten- und Schulreferenten erinnerte und bekräftigte GR Funke nochmals seine ablehnende Haltung zu diesem Referentenposten, die er schon zu Beginn der Legislaturperiode hatte.

GR Rübenthal war ebenfalls der Meinung, dass bereits ein sehr hoher Anteil an Jugendarbeit durch die beiden anderen Referate erfolge. Er könne sich vorstellen, bis Ende der Legislaturperiode ohne Jugendreferent/in auszukommen.

Bgm. Heilmeier entgegnete, dass von Herrn Hölzl ein kompetentes Netzwerk gebildet und wertvolle Arbeit geleistet worden sei, die es verdiene weitergeführt zu werden. Zudem sei der Jugendreferenten Bestandteil der Geschäftsordnung; bei einem Verzicht auf die Besetzung des Referentenpostens müsse diese geändert werden.

GR Eschlwech unterstrich die Aussage von Bgm. Heilmeier und forderte eine Nachbesetzung, insbesondere auch deshalb, um die anderen Referenten nicht noch zusätzlich zu belasten.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass nicht sofort abgestimmt werden müsse. Die Stelle könne durchaus eine gewisse Zeit vakant bleiben. Er schloss sich einem Vorschlag von GRin Frommhold-Buhl an und plädierte dafür, in der nächsten Sitzung über die Erfordernis eines/er Jugendreferenten/in – unabhängig von einer Person - Beschluss zu fassen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Vorschlags der Fraktion „Bürger für Neufahrn“, die Herren Häuser, Nadler und Printz in die Ausschüsse, Verbände, Beiräte und sonstige Institutionen wie folgt zu berufen:

<b>Gremium / Verband / Institution</b>	<b>Johannes Häuser</b>	<b>Christian Nadler</b>	<b>Harald Printz</b>
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	ordentliches Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter
Ausschuss für den Neubau der GS II	ordentliches Mitglied	2. Stellvertreter	1. Stellvertreter
Verwaltungs- und Personalausschuss	ordentliches Mitglied	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter
Finanzausschuss	2. Stellvertreter	ordentliches Mitglied	1. Stellvertreter
Rechnungsprüfungsausschuss	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	ordentliches Mitglied

Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens	1. Stellvertreter		ordentliches Mitglied
Kulturbeirat	ordentliches Mitglied	1. Stellvertreter	
Sportbeirat	1. Stellvertreter	ordentliches Mitglied	
Sozialbeirat		1. Stellvertreter	ordentliches Mitglied
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung		1. Stellvertreter	ordentliches Mitglied
Zweckverband Wasserversorgung Freising-Süd		ordentliches Mitglied	1. Stellvertreter

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

#### **TOP 4 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 30.11.2015 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 30.11.2015 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet.

Die Genehmigung der Niederschrift wurde in der Sitzung am 01.02.2016 zurückgestellt, da ein Einwand des GR Kummer vom 23.01.2016 (Anlage) - eingegangen am 25.01.2016 – zum TOP 8 geprüft werden sollte.

Die Tonbandaufzeichnungen wurden zwischenzeitlich zusammen mit GR Kummer über eine Stunde lang angehört. Die Erstellung einer Abschrift (Wortprotokoll) wurde aus grundsätzlichen Erwägungen abgelehnt.

Nach unserer Auffassung stellt die zur Genehmigung vorgelegte Niederschrift zusammengefasst die wesentlichen Inhalte für den Vollzug der vom Gemeinderat gefassten Beschlüsse dar. Eine darüber hinausgehende Änderung oder Anpassung der verteilten Niederschrift ist daher nicht veranlasst.

##### **Diskussionsverlauf:**

GR Häuser teilte mit, dass er gegen die Genehmigung stimmen werde, da für ihn der Tagesordnungspunkt in der Niederschrift nicht zufriedenstellend protokolliert worden sei.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 30.11.2015.

**Abstimmung:** Ja 22 Nein 1

GR Nadler und GR Printz enthielten sich der Stimme, da sie bei der Sitzung am 30.11.2016 noch nicht im Amt waren.

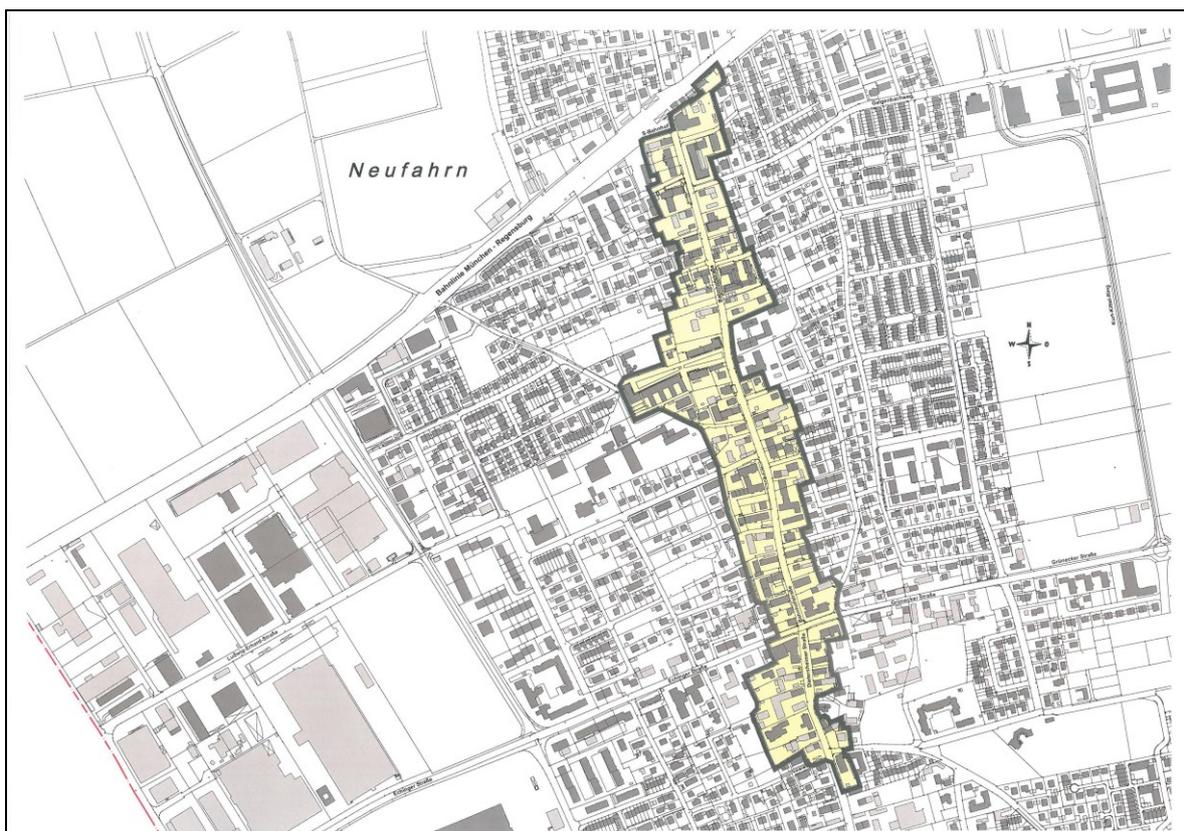
**TOP 5    Bebauungsplan 126**  
**"Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße" - Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.03.2016 mit einem Antrag zur Aufstellung von zwei Großwerbetafeln für Fremdwerbung auf dem Grundstück Dietersheimer Str. 25 in Neufahrn beschäftigt. Als sogenannte Großwerbetafeln gelten Werbeflächen mit einer Gesamtfläche von rund 9 m<sup>2</sup> (3,60 m x 2,50 m).

Um schädliche Auswirkungen auf das Straßenbild in dem historischen Ortsbereich mit seinen Baudenkmalern sowie in der Ortsmitte in den als zentralem Versorgungsbereich zu sichernden Bereichen Bahnhofstraße und Marktplatz auszuschließen, hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat in oben genannter Sitzung empfohlen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll Werbetafeln entlang der Dietersheimer Straße und der Bahnhofstraße mit einer Ansichtsfläche über 1 m<sup>2</sup> nur unmittelbar an der Fassade von Gebäuden für zulässig erklären. Innerhalb des Geltungsbereiches existieren bereits zwei solcher Großwerbetafeln. Diese sind jedoch an Gebäudefassaden angebracht.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich ist identisch mit dem Bereich, der für mögliche Maßnahmen für eine Städtebauförderung angemeldet wurde. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Grafik eingefügt.



Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. 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.

**Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer ergänzte den Sachverhalt dahingehend, dass die Festlegung der Größe von 1 m<sup>2</sup> aus dem Grunde erfolgt, weil nach der Bayerischen Bauordnung eine Fläche von unter 1 m<sup>2</sup> genehmigungsfrei sei.

Zudem habe man nur an kommerzielle Werbeflächen gedacht. Schaukästen der Kirchen oder Vereine seien hiervon nicht berührt. In die Begriffsbestimmung sei dies detailliert einzuarbeiten, ebenso wie eine Regelung hinsichtlich der bestehenden Großwerbeanlagen und einer konform gehenden Regelung für Werbeflächen an Fassaden.

Auf Anfrage von 3. Bgm. Seidenberger bestätigte Bgm. Heilmeier, dass bei dem vorliegenden Bauantrag kommerzielle Zwecke im Vordergrund stünden.

GL Sczudlek informierte das Gremium über die bereits vorhandenen Werbeflächen (Deutsche Städte-Medien GmbH) auf öffentlichem Raum und bestätigte, dass sich der Bebauungsplan auf alle Grundstücke in dem vorgesehenen Bereich beziehe.

3. Bgm. Seidenberger konnte sich aus optischen Gründen vorstellen, den Geltungsbereich auf das gesamte Gemeindegebiet auszuweiten. Für GRin Kürzinger würde sich eine Ergänzung um die Dietersheimer- und die Echinger Straße anbieten.

BAL Schöfer entgegnete, dass man nicht grundsätzlich verhindern könne, was gesetzlich erlaubt sei. Eine Ablehnung aus städtebaulicher Sicht sei nur schwer möglich. Rechtssicher regeln könne man die Thematik nur, indem man das Vorhaben an bestimmten Stellen untersagen und dafür an anderen Stellen gestatten würde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße“. Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit der Erstellung der Bauleitplanung wird das gemeindliche Bauamt beauftragt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6      **Bebauungsplan Nr. 122**  
                  **"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal",**  
                  **Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie**  
                  **Satzungsbeschluss****

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal“ beschlossen. Das vorausgehende Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits durchgeführt und liegt dem Landratsamt Freising zur Genehmigung vor.

Mit Beschluss vom 09.11.2015 hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss für den Bebauungsplan Nr. 122 entschieden, die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im eingefügten Lageplan dargestellt. Er umfasst die Flurnummer 926/0 der Gemarkung Neufahrn, sowie die für die Bebauungsplanung notwendigen angrenzenden Verkehrsflächen (siehe Planausschnitt).



Der Bebauungsplan hat das Ziel, den auf dem ehemaligen AVON-Gelände entstehenden Gewerbepark städtebaulich zu ordnen.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Montag, den 04.01.2016 bis Donnerstag, den 04.02.2016 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bürger brachten während der Auslegung keine Einwände oder Bedenken hervor.

## **TOP 6.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Auf Anfrage von GRin Frommhold-Buhl teilte BAL Schöfer mit, dass im 2. Verfahrensschritt keine Einwände von Bürgern eingingen.

### **TOP 6.1.1 Würdigung der Stellungnahme der IHK München und Oberbayern**

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme der IHK München und Oberbayern vom 02.02.2016

mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung und städtebauliche Entwicklung des ehemaligen AVON-Areals schaffen soll, besteht nach wie vor Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben ein Gewerbepark entwickelt werden soll, in dem sich mittelständische Betriebe ansiedeln können. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die hier vorgesehene Umwidmung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet sprächen.

Wir weisen allerdings auch weiterhin darauf hin, dass das Plangebiet unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzt. Es ist daher im weiteren Planverfahren unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass durch die Planung keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen, die in der Folge zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen für die Unternehmen führen könnten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die angrenzenden schützenswerten Nutzungen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für einzelne Teilflächen. Damit wird sichergestellt, dass die an den Geltungsbereich angrenzenden Wohnnutzungen nicht durch schädliche Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Es ist daher nicht zu erwarten, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte entstehen werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben durch die vorliegende Bebauungsplanung gewahrt.

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

#### **TOP 6.1.2 Würdigung der Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising**

##### **Sachverhalt:**

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 04.02.2016

## **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 derzeit keine Ausbauplanungen.

## **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**

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2053.

Gemäß Art. 23 BayStrWG gilt daher für bauliche Anlagen – dazu zählen z.B. auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge - bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der zukünftigen Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt.

Einer Reduzierung der Anbauverbotszone - ausschließlich für bereits vorhandene Stellplätze - auf 6 m kann zugestimmt werden.

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**

Am 08.09.2015 fand eine Besprechung im Staatlichen Bauamt Freising bezüglich der künftigen Erschließung des ehemaligen AVON Areals statt. Neben der bestehenden Erschließung über die Straße Am Hart wird das ehemalige AVON-Gelände durch den Ausbau der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals zu einem signalisierten Vollanschluss erschlossen.

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von dem Grundstück zu der Staatsstraße St 2053 sind nicht zulässig.“

Nach Art. 32 Abs. 1 BayStrWG hat die Kommune die Kosten des Ausbaus der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals zu tragen.

Die erforderliche Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Freising und der Gemeinde Neufahrn über die Änderung der bestehenden Einmündung der Straße westlich des ehemaligen AVON Areals wird derzeit durch das Staatliche Bauamt Freising erstellt. 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.

### **Sichtflächen**

In den Bauleitplan sind Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 110 m einzutragen (Art. 26 BayStrWG i.V.m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL 2012).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen mit einem Astansatz von mind. 2,50 m im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

#### **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.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich eines Bauverbots ist festzuhalten, dass im Bebauungsplan die Anbauverbotszone gem. Art. 23 BayStrWG dargestellt ist. Alle baulichen Anlagen, auch Stellplätze, sind innerhalb dieser Anbauverbotszone ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen ist lediglich die in der Stellungnahme als Ausnahme benannte Reihe bestehender oberirdischer Stellplätze.

Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich eine beschränkte Anzahl an freistehenden Werbeanlagen zu. Diese sind in ihrer Lage nicht definiert, sie unterliegen jedoch als bauliche Anlagen den Regelungen der Anbauverbotszone. Die genaue Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Hier ist das Staatliche Bauamt zu beteiligen. Der Bebauungsplan setzt neu zu pflanzende Bäume innerhalb der Anbauverbotszone fest, um die hier bestehende Eingrünung des Gebietes weiter zu stärken. Diese Baumpflanzungen stehen außerhalb der freizuhaltenden Sichtdreiecke und soweit auf dem Baugrundstück, dass eine

Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Staatsstraße nicht zu erwarten ist. Art. 23 BayStrWG gilt ausschließlich für bauliche Anlagen.

Hinsichtlich der Erschließung ist mitzuteilen, dass der Bebauungsplan den Ausschluss von Zu- und Ausfahrten unmittelbar zur Staatsstraße durch Planzeichen A.5.4 und Festsetzung durch Text Ziff. D.10.1 festsetzt. Gem. Ziff. D.7.1 sind zusätzlich Nebenanlagen innerhalb der Flächen mit Bindung für die Bepflanzung ausgeschlossen. Hierzu gehören auch Wege. Da entlang der gesamten Staatsstraße eine Pflanzbindungsfläche festgesetzt ist, sind Wege und somit auch Zugänge in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Anregung ist damit berücksichtigt. Eine weitergehende Festsetzung ist nicht erforderlich.

Die Vereinbarung über den Ausbau der westlichen Zufahrt wird derzeit zwischen der Gemeinde Neufahrn und dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Das Sicherheitsaudit wurde bereits in Auftrag gegeben.

Entsprechend der Sichtflächen ist aufzuführen, dass die Sichtdreiecke im Bebauungsplan dargestellt sind. Die RAL legt für die Anfahrtsicht eine erforderliche Schenkellänge des Anfahrtsichtfeldes bei einer Beschränkung der zul. Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h 110 m fest. Da auf dem Streckenabschnitt die zul. Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h begrenzt ist, sind in der Planzeichnung Sichtdreiecke gem. RASt 06, Tabelle 59 mit einer Schenkellänge 85 m dargestellt.

Die Sichtdreiecke liegen vollständig innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Eigentum der Gemeinde Neufahrn. Hier sind weder bauliche Anlagen noch Zäune noch Pflanzungen vorgesehen. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich, vielmehr genügt ein entsprechender Hinweis, da die Straßenbaubehörde durch die Vorschriften der Art. 26 BayStrWG i. V. m. Art. 29 BayStrWG ausreichend Handlungsbefugnisse besitzt. Der Textvorschlag wird in die Hinweise aufgenommen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz der geplanten Nutzung gegenüber dem Verkehrslärm der Staatsstraße.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Überarbeitung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich, jedoch werden Hinweise entsprechend ergänzt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 6.1.3 Würdigung der Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Neufahrn**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Neufahrn vom 28.01.2016

Bei der Größe, der geplanten Industriehalle werden an der Ostseite mindestens zwei Flucht- und Rettungswege mit einer Breite von 1,5 m, mit Anbindung an die Straße ( Am Hart ) benötigt. Dieses muss noch beachtet werden. Sonst gibt es keine Einwände der Feuerwehr.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan lässt Abweichungen von den grünordnerischen Festsetzungen zu, sofern diese grünordnerisch vertretbar sind. Als weitere Möglichkeit einer entsprechenden Abweichung wird aber die Festsetzung unter D 12.3 wie folgt ergänzt: „Von den Festsetzungen kann in der Lage ferner abgewichen werden, wenn dies aus Gründen des Brand-schutzes geboten ist“. Entsprechend können Flucht- und Rettungswege im Osten angeordnet werden. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 6.1.4 Würdigung der Stellungnahme der Gemeinde Eching**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 02.02.2016

Die Gemeinde Eching beruft sich auf Ihre Stellungnahmen vom 17.07.2015 und 10.12.2015, in denen auf die zusätzliche Verkehrsbelastung hingewiesen wurde:

Die Gemeinde Eching hat durch den Anschluss an das überörtliche Straßennetz die Möglichkeit geschaffen, zusätzliches Baurecht im Gewerbegebiet auszuweisen. Dies war aber nur möglich über den Abschluss städtebaulicher Verträge, durch die eine Erweiterung oder Änderung des Baurechts an eine Beteiligung an den Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Anschlüsse verknüpft wurde.

Weitere verkehrslenkende Maßnahmen wurden mit dem Abschluss städtebaulicher Verträge betreffend die Ortsdurchfahrten durchgesetzt. Nur so konnte für Eching verhindert werden, dass ein zusätzliches LKW-Verkehrsaufkommen zu einer weiteren Belastung führt.

Die Gemeinde Eching fordert sowohl für den Bestand als auch für eine Ausweitung des Baurechts in Neufahrn den Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge mit den Grundstückseigentümern bzw. künftigen Nutzern, um eine sinnvolle Verkehrslenkung zukünftig dauerhaft sichern zu können. Wir haben hierfür bereits erste Grundlagen (Vertragsentwurf) der Gemeinde Neufahrn zukommen lassen.

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 17.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eching weist darauf hin, dass durch das Vorhaben zusätzliche Verkehre entstehen werden. Dies geht aus dem Verkehrsgutachten von Herrn Prof. Dr. Kurzak eindeutig hervor. Die Verkehrskapazitäten haben zu bestimmten Zeiten den Zustand der Überlastung bereits erreicht.

Es wird darum gebeten, in den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufzunehmen, damit das zusätzliche LKW-Verkehrsaufkommen nicht zu einer weiteren Belastung der Ortsdurchfahrten führt. Dafür sind mit den künftigen Nutzern entsprechende städtebauliche Verträge abzuschließen.

Für die Ortsdurchfahrt Eching gilt ein LKW-Durchfahrtsverbot während der Nachtzeit.

Die Gemeinde Eching verweist ebenfalls auf die Stellungnahme vom 10.12.2015 (Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes). Diese ist identisch mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 02.02.2016.

**Würdigung:**

Die Forderung der Gemeinde Eching wird zur Kenntnis genommen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich aus dem Bebauungsplangebiet ergibt, wird zu keiner nennenswerten Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Eching führen. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellte Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die Ortsdurchfahrt Eching nur sehr untergeordnet durch Mehrverkehr aus diesem Bebauungsplan belastet wird, da der meiste Verkehr über die Anschlussstelle der BAB östlich von Eching auf die Autobahn auffährt.

Gegen den von der Gemeinde Eching geforderten Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages sprechen folgende Gründe:

Es würde sich um einen Vertrag über die Benützung von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen handeln. Ein solcher Vertrag ist wegen der Bestimmung des Art. 56 Abs. 2 BayVwVfG dann unzulässig, wenn die Gegenseite (der Investor bzw. die jeweiligen Nutzer) einen Rechtsanspruch auf die öffentlich-rechtliche Leistung (Befahren der Staatsstraße 2053) haben. Dies ist aber infolge der straßen- und wegerechtlichen Widmung der Fall. Hinzu kommt, dass Straßenbaulastträger der Freistaat Bayern ist und an eine Änderung der Widmung nicht zu denken ist.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Gemeinde Eching, die selbst Vertragspartner sein möchte, als Nachbargemeinde keinen Städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung schließen kann, deren Planungsträger sie nicht ist. Die Gemeinde Neufahrn könnte selbst einen solchen Städtebaulichen Vertrag aus der Bauleitplanung heraus ebenfalls nicht schließen, da durch eine entsprechende schalltechnische Beurteilung nachgewiesen ist, dass die dem Betrieb des Investors zuzurechnenden Schallimmissionen in der Nachbarschaft das nach den technischen Regelwerken zumutbare Maß nicht überschreiten.

Der Straßenverkehr im öffentlichen Straßenraum ist zwar in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen, er ist aber dem Betrieb nicht mehr unmittelbar als Betriebsemission zuzurechnen. Die Belastung der Ortsdurchfahrten ist kein Ergebnis dieser Bauleitplanung, sondern bereits Ist-Zustand. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diesen Bebauungsplan ist nach dem Verkehrsgutachten nicht so stark, dass davon gesprochen werden könnte, die Straße käme dadurch an ihre Leistungsgrenze bzw. ihre Belastung würde signifikant erhöht.

Im Übrigen soll nach dem von der Gemeinde Eching übermittelten Vertragsentwurf von den verkehrlenkenden Maßnahmen derjenige Verkehr ausdrücklich ausgenommen sein, der seine Quelle oder sein Ziel im Gemeindegebiet von Neufahrn oder Eching hat. Der gesamte den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans betreffende Verkehr fällt unter diese Formulierung, so dass schon dadurch eine Vereinbarung sinnlos wäre.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.5 Würdigung der Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH****Sachverhalt:**

**Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.02.2016**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. 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 an [Planung\\_NE3\\_Muenchen@kabeldeutschland.de](mailto:Planung_NE3_Muenchen@kabeldeutschland.de), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unseren Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus werden die entsprechenden Hinweise zum Bauvollzug zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.6 Würdigung der Stellungnahme des Landratsamtes Freising, SG 43, Bauen / Landkreisentwicklung****Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, SG 43, Bauen/Landkreisentwicklung vom 29.01.2016

**Bitte ändern: Begründung B-Plan: Punkt 2.2 Planungsrechtliche Beurteilung: "Die planungsrechtliche Situation beurteilt sich im Planungsgebiet derzeit teilweise nach §34, teilweise nach §35 BauGB."**

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich, jedoch wird die Begründung entsprechend ergänzt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## TOP 6.1.7 Würdigung der Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde

### Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 25.01.2016

<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
<p>1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <b>§ 44 BNatSchG</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<p>zu 1. Alle Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß der Ergänzung der artenschutzrechtlichen Beurteilung im Rahmen der geplanten <u>Neubauten</u> vom 21.08.2015 und vom 28.04.2015 (Bericht zur ökologischen Baubegleitung) sind zu beachten bzw. rechtzeitig durchzuführen. Die Funktion der Fledermauskästen ist gemäß der Vorgaben der saP zu überprüfen und eventuell in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzubessern.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.
<p>1. Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Neufahrn sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Neufahrn einzutragen.</p> <p>Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen. Der überarbeitete Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beinhaltet auf S. 40 einen Formulierungsvorschlag.</p> <p>2. Die Meldung von Ausgleichsflächen ist von der planenden Gemeinde bzw. vom Heideflächenverein unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durchzuführen. Eine lagegenaue, parzellenscharfe Zuordnung (Flnr. und Gemrk.) mit dem entsprechenden Pflege – und Entwicklungskonzept zum Bplan Nr. 122 ist erforderlich. Bitte verwenden Sie nur noch den elektronischen Meldebogen. Wir bitten Sie auch, die Lagepläne bei der Erfassung direkt an die Flächen unter „Fotos/Dokumente“ anzuhängen.</p> <p>Auf der Internetseite  <a href="http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm">http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm</a>          finden Sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Elektronischer Meldebogen für A/E-Flächen,</li> <li>- den Meldebogen für das Ökokonto,</li> <li>- ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur.</li> </ul> <p>Das Landratsamt Freising, UNB, Frau Schemmer (Tel. 08161/600419, Mail: <a href="mailto:gabriele.schemmer@kreis-fs.de">gabriele.schemmer@kreis-fs.de</a>) erhält eine Kopie von Meldebogen und Lageplan möglichst in digitaler Form.</p>

**Würdigung:**

Die Stellungnahme und die Hinweise zum Bauvortrag werden zur Kenntnis genommen.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern ist lt. Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde München nicht erforderlich, da die Ausgleichsfläche über den Heideflächenverein Münchener Norden e.V. nachgewiesen wird.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.8 Würdigung der Stellungnahme der Flughafen München GmbH****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 26.01.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Stadt Neufahrn liegt innerhalb der Lärmschutzzone Ca der Lärmschutzonen des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms außerhalb der Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 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.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des IB Greiner empfiehlt für Büroräume die Festsetzung von einem Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile von 35 dB. Diese Empfehlung wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist gewährleistet, dass gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Wohnnutzungen sind im Plangebiet unzulässig.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.9 Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung vom 21.01.2016

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

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung und Neustrukturierung (Gewerbeeinheiten für mittelständische Betriebe) des Gewerbeparks südlich der Echinger Straße schaffen.

Wie im vorangegangenen Verfahrensschritt mitgeteilt, ist die Nutzung vorhandener Potentiale zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur aus landes- und regionalplanerischer Sicht zu begrüßen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Gewerbegebiet lediglich kleinflächiger Einzelhandel (VK < 800 m<sup>2</sup>) zulässig ist (vgl. Festsetzung D 1.3 und Begründung S. 12) und auch Agglomerationen von jeweils für sich betrachtet nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben von den LEP Zielen 3.5 erfasst sein können (vgl. Begründung LEP Zu 5.3).

Ergebnis:

Bei Beachtung der o.g. Voraussetzung steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.10 Würdigung der Stellungnahme der Bayernwerk AG****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 11.01.2016

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes ist die Verlegung weiterer Mittel- und Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung ist die Errichtung von derzeit sechs neuen Transformatorstationen geplant, die Standorte sind im beigefügten Plan ersichtlich. Für die Transformatorstationen ist der Typ 3124 vorgesehen, wir haben technische Unterlagen beigefügt.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Übergabestationen, die der Versorgung des Gebiets dienen, sind als Nebenanlagen im gesamten Planungsgebiet zulässig. Die Sicherung von Dienstbarkeiten ist bei Bedarf unmittelbar mit der Grundstückseigentümerin zu klären.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.11 Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern vom 08.01.2016

*wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 20.07.2015 und 03.08.2015 (Az: 25-40-3732-MUC-14-15 und 25-40-3732-MUC-15-15).*

*Unsere Aussagen in diesem Schreiben bleiben vollumfänglich aufrechterhalten.*

Stellungnahme v. 20.07.2015

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

Die überplante Fläche befindet sich außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen München. Eine Zustimmung unsererseits nach § 12 Abs. 3 LuftVG ist daher nicht erforderlich.

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 und dann an das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) weitergeleitet. Sollte das BAF in diesem Zusammenhang Bedenken äußern, werden wir diese zeitnah nachreichen.

Stellungnahme v. 03.08.2015 (Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung)

durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als das Plangebiet in dem Anlagenschutzbereich der Radaranlage des Flughafen München belegen ist.

Es bestehen aber aufgrund der geplanten Höhe der Maßnahmen von 20 m und der bestehenden Vorbebauung gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Planung besteht Einverständnis, da die maximal zulässige Höhe von Gebäuden im Geltungsbereich nur 18 Meter beträgt.

Die abschließende Prüfung erfolgt durch die Bundesaufsicht für Flugsicherung entsprechend der Stellungnahme im Rahmen des Bauantrages.

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.12 Würdigung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brandschutz****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brandschutz vom 05.01.2016

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).
6. Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und –art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

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.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Hinweise zum Bauvollzug werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.1.13 Würdigung der Stellungnahme der Heinz Entsorgung GmbH & Co****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Heinz Entsorgung GmbH & Co vom 30.12.2015

vielen Dank für die vorzeitige Beteiligung an der geplanten Bebauung.

So wie aus dem Plan ersichtlich ergibt sich für die Befahrung der „gelb“ eingezeichneten Straßenverkehrsflächen mit unseren Sammelfahrzeugen kein Problem.

Einzig bei der Bepflanzung entlang des Lohweg muss oberhalb der Fahrbahn auf eine lichte Höhe von 4 mtr. geachtet werden um Schäden am LKW zu vermeiden.

**Würdigung:**

Der Lohweg liegt zum größten Teil außerhalb des Bebauungsplanumgriffs. Lediglich der Kreuzungsbereich mit der Echinger Straße liegt innerhalb des Umgriffs. Der Lohweg liegt in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde. Diesbezüglich werden entsprechende Pflegemaßnahmen durchgeführt, um das erforderliche Lichtprofil zu erhalten.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 6.2 Satzungsbeschluss****Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ mit Grünordnung unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung (Stand 04.04.2016).

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 7 Prüfung der vom Gemeinderat vorgeschlagenen Alternativen zum Neubau einer Kinderkrippe****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 beschlossen, die beiden Standorte

„Keltenweg“ und „Am Sportplatz“ zu prüfen. Im Rahmen der vom Verein Nachbarschaftshilfe gewünschten Einrichtung einer Großtagespflegeeinrichtung wurde die Verwaltung vom Gemeinderat beauftragt zu prüfen, wo eine Baumaßnahme, die dies ermöglicht, durchgeführt werden kann, und ob dies in Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms zum Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren gefördert werden kann.

Parallel dazu besteht Bedarf für eine Ersatzbaumaßnahme sowohl für den Kindergarten „Zauberwald“ an der Dietersheimer Straße als auch für die provisorische Containeranlage am Keltenweg.

Hinsichtlich der Förderbedingungen des o. g. Programms ist zu beachten, dass die Antragstellung bis 30.06.2016 erfolgen und die Baumaßnahme bis 31.12.2017 abgeschlossen sein muss.

Ein Neubau einer Ersatzkrippe für die Kinderkrippe im Gebäude Lohweg 25 wäre nur dann förderfähig, wenn in den Räumen, aus denen die Krippe auszieht, neue Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren entstehen. Dies ist bei der Einrichtung einer Großtagespflege gegeben. Da es für den Verein Nachbarschaftshilfe sicherlich vorteilhafter ist, wenn sie ihre Vereinsräume und die Großtagespflege im selben Gebäude betreiben können wird im Folgenden vom Neubau eine Kinderkrippe ausgegangen.

### **Variante 1: Neubau am Standort der Container Keltenweg**

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Konzepts ist die Fertigstellung des Kindergartens „Am Sportplatz“, in den der Kindergarten „Zauberwald“ umzieht, sowie die Fertigstellung des Neubaus eines Kindergartens an der „Dietersheimer Straße“ an der Stelle des gegenwärtigen Kindergartens „Zauberwald“ als Ersatzgebäude für die Containereinrichtung. Dies ist realistischer Weise nicht vor 2020 zu erwarten. Alternativ könnten die Container bei laufender Nutzung auf ein Ausweichgrundstück umgesetzt werden; lt. Vorschlag von GR Rübenthal könnte dies eine Teilfläche des Grundstücks östlich des Schwimmbads sein (Fl.Nr. 1911). Für die Dauer der Nutzung muss eine Pachtregelung mit dem Eigentümer entweder direkt oder über den derzeitigen Pachtnehmer, das Kommunalunternehmen Freizeitpark, getroffen werden.

Für die Errichtung der neuen Kinderkrippe müssen der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 45 aus dem Jahr 1996 geändert werden, der an dieser Stelle einen Spiel- und Bolzplatz festsetzt. Dies kann parallel zur Objektplanung durchgeführt werden. Der nachfolgende Zeitplan setzt voraus, dass dies in einem Verfahrensschritt durchgeführt werden kann und Planreife bis zum vorgesehenen Termin der Baugenehmigung gegeben ist. Laut Auskunft des Landratsamts Freising ist dies im vereinfachten Verfahren möglich.

Der gegenwärtig von der Containeranlage genutzte Grundstücksanteil ist rund 1.260 qm groß. Für eine zweigruppige Kinderkrippe ist die Fläche überdimensioniert. Es könnte also auch eine drei- oder viergruppige Kinderkrippe ins Auge gefasst werden, wenn aufgrund der anstehenden Baugebietsentwicklungen Neufahrn Süd und Neufahrn Ost sowie des Kinderanteils der in Neufahrn unterzubringenden Flüchtlingsfamilien ein entsprechender Bedarf gesehen wird.

Eine Umsetzung im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms zum Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren erscheint machbar. Für den nachfolgenden Zeitplan werden eine GU-Ausschreibung und eine Holzelementebauweise vorausgesetzt.

Um während der Bauphase den Betrieb des OMG und des Kindergartens Keltenweg möglichst wenig zu beeinträchtigen, ist die Herstellung einer Baustellenzufahrt anstelle des gegenwärtigen Fußweges vom Parkplatz aus erforderlich. Die Erfordernisse der Erreichbarkeit der Traglufthalle sind dabei zu berücksichtigen.

Zeitablauf:

Abstimmung des Bauprogramms, Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit und Bedarfsermittlung; Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat am:	04.04.2016
Freigabe vorzeitiger Maßnahmenbeginn, Vorentwurfsplanung, Förderantrag am:	06.06.2016
Entwurfsplanung, Eingabeplanung, Änderung des B-Plans Nr. 45 abgeschlossen, Baugenehmigung vorliegend am:	04.10.2016
Ausführungsplanung, Veröffentlichung der GU-Ausschreibung bis:	12.12.2016
Erschließung des Ausweichstandorts und Verlagerung der Container bis:	03.03.2017
Baubeginn am:	13.03.2017
Baufertigstellung bis:	16.10.2017

Kosten:

KG 1+2: Verlagerung der Container:	€ 83.000
KG 3: Herstellung Baustellenzufahrt:	€ 5.000
KG 3+4: Baumaßnahme:	€ 562.000
KG 5: Außenanlagen:	€ 50.000
KG 6: Ausstattung:	€ 30.000
KG 7: Baunebenkosten:	€ 130.000
<b>Summe:</b>	<b>€ 860.000</b>

Im Falle der Errichtung einer viergruppigen Kinderkrippe würden sich die Baukosten der Kostengruppen 3-7 um € 320.000,- erhöhen. Die Bausumme beträgt dann € 1.180.000,-.

**Variante 2: Neubau als Kinderhaus „Am Sportplatz“**

Voraussetzung für die Umsetzung dieses Konzepts ist das Fertigstellen der Einfachstwohnungen auf dem Grundstück „Am Bahndamm“, damit die auf dem Baugrundstück „Am Sportplatz“ zur Unterbringung von obdachlos gewordenen Familien genutzten Container abgebaut werden können. Dies ist frühestens im Frühjahr 2017, realistisch Weise im Sommer 2017 der Fall. Alternativ könnten die Container an den gleichen Standort wie bei Variante 1 umgesetzt werden, allerdings ist dann für einen kurzen Zeitraum eine Unterbringung der Bewohner in einer anderweitigen Unterkunft erforderlich.

Das Entwurfskonzept sieht eine weitgehende räumliche Trennung des Bereichs Krippe und des Bereichs Kindergarten vor, sodass eine getrennte Förderung möglich erscheint.

Die Lebenshilfe Freising e. V. als Träger des integrativen Kindergartens „Zauberwald“ hat signalisiert, dass sie durchaus Bedarf für eine weitere Gruppe im künftigen Kindergarten sieht. Außerdem könnte sie sich vorstellen, die Fördereinrichtung am Grünlandweg im Norden Neufahrns in den Kindergarten zu integrieren. Gespräche hierüber finden gegenwärtig statt. Für die planerische Prüfung sind wir von einem viergruppigen Kindergarten und einer zweigruppigen Kinderkrippe in dem Kinderhaus ausgegangen.

Aufgrund der Größe der Baumaßnahme wäre der Planungsauftrag in einem VOF-Verfahren zu vergeben. Damit ist die Einhaltung der zeitlichen Rahmenbedingungen aus dem Sonderinvestitionsprogramm zum Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren nicht möglich.

Zeitablauf:

Abstimmung des Bauprogramms, Prüfung der Umsetzungsmöglichkeit und Bedarfsermittlung; Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat am:	04.04.2016
Freigabe vorzeitiger Maßnahmenbeginn, Vorentwurfsplanung, Förderantrag am:	05.09.2016
Entwurfsplanung, Eingabeplanung, Baugenehmigung vorliegend am:	09.01.2017
Ausführungsplanung, Veröffentlichung der GU-Ausschreibung bis:	06.03.2017
Erschließung des Ausweichstandorts und Verlagerung der Container bis:	07.08.2017
Baubeginn am:	04.09.2017
Baufertigstellung bis:	03.09.2018

Kosten:

KG 1+2: Verlagerung der Container:	€	67.000
KG 3+4: Baumaßnahme:	€	2.191.000
KG 5: Außenanlagen:	€	90.000
KG 6: Ausstattung:	€	120.000
KG 7: Baunebenkosten:	€	483.000
<b>Summe:</b>		<b>€ 2.951.000</b>

**Weitere konzeptionelle Gedanken:**

Bislang sind die Überlegungen davon ausgegangen, einen neuen Kindergarten als Ersatz für das Gebäude des Kindergartens „Zauberwald“ auf dem Grundstück „Am Sportplatz“ zu errichten und nach Umzug des Kindergartens auf dem Grundstück an der „Dietersheimer Straße“ das Ersatzgebäude für das Containerprovisorium zu errichten. Auf dieser Grundlage wurden bislang auch die Überlegungen zur Schaffung von Stellplatzflächen im Zusammenhang mit der Überplanung des südlich angrenzenden Grundstücks an der „Dietersheimer Straße“ angestellt.

Durch die Erweiterung des Kindergartens „Am Sportplatz“ zum Kinderhaus kann das Problem der Schaffung einer Großtagespflege für Kinder unter drei Jahren mit gelöst werden.

Bezieht man den gesamten zur Verfügung stehenden Grundstücksteil am „Keltenweg“ in die Überlegung mit ein, könnte anstelle des Neubaus auf dem Grundstück an der „Dietersheimer Straße“ auch der viergruppige Neubau für das Containerprovisorium an gleicher Stelle am „Keltenweg“ errichtet werden. Das Containerprovisorium müsste für die Bauzeit wie bei der Variante 1 auf das Ausweichgrundstück verlagert werden.

Der Vorteil dieser Lösung könnte sein, für das Jugendzentrum im „Alten Schulhaus“ Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des bisher vom Kindergarten „Zauberwald“ genutzten Grundstücksteils zu eröffnen. Auch hierfür wird mittelfristig ein Bedarf gesehen. Dadurch könnte ein teurer Neubau für das Jugendzentrum entbehrlich werden sowie die schwierige Frage der Nachnutzung des „Alten Schulhauses“ vermieden werden.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier nahm Bezug auf die ergänzende Information, die er kurzfristig vor der Sitzung noch verschickt hatte und übergab das Wort an Herrn Rudolf. Dieser gab bekannt,

dass das neue Förderprogramm U3 nur noch eine Förderung für Krippenplätze vorsehen würde. Die Förderung für eine Großtagespflege sei zum 30.09.2015 ausgelaufen. Da zwei Krippengruppen bei der Einrichtung am Lohweg bereits gefördert worden seien, würde man im Falle der Errichtung einer viergruppigen Krippe maximal für zwei Gruppen eine Förderung erhalten.

BAL Schöfer stellte beide, in der Beschlussvorlage dargestellten Varianten vor und erinnerte an den Auftrag an die Verwaltung, für das Grundstück „Am Sportplatz“ ein Kinderhaus (Kinderkrippe und Kindergarten) zu konzipieren.

Für GRin Funke stellte der Standort „Am Sportplatz“ die bessere Lösung dar. Nachdem die Fördermöglichkeit für die Großtagespflege weggefallen sei, gebe es für sie keinen zeitlichen Druck mehr, sofort eine Entscheidung treffen zu müssen.

GR Pflügler favorisierte den Standort Keltenweg, da die Einrichtungen dadurch besser über das gesamte Gemeindegebiet verteilt wären. Als weiteres Argument nannte er die bereits sehr hohe Konzentration von Betreuungsplätzen im Süden von Neufahrn. Jede weitere Gruppe führe seiner Meinung nach zu verkehrstechnischen Problemen.

GRin Frommhold-Buhl legte aufgrund der derzeitigen Situation (Containerlösung) Wert auf eine zeitnahe Entscheidung; trotzdem wollte sie nochmals über Alternativen nachdenken.

Auf Wunsch von GRin Frommhold-Buhl informierte HAL Gast das Gremium, dass er anlässlich der Vertragsverhandlungen mit der Lebenshilfe um ein Signal hinsichtlich einer weiteren heilpädagogischen Gruppe und der Verlegung der Frühförderstelle Neufahrn-Nord in den Neufahrner Süden (integratives Zentrum) gebeten worden sei. Das Konzept sei jedoch noch nicht ausgereift und werde seitens der Lebenshilfe deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Nachdem eine Umsetzung der Container mit Kosten verbunden sei, schlug GR Rübenthal vor, die Container am Standort Keltenweg weiter zu verwenden (Krippenplätze). Er bat zudem um Überprüfung eines weiteren Standortes. Für ihn biete sich mit der Auflösung des Spielplatzes am Sudetenweg eine weitere Fläche zur Abdeckung des Bedarfs Neubaugebiet Neufahrn-Ost und des Einzugsgebietes Max-Anderl-Straße an.

Bgm. Heilmeier entgegnete, dass man mit einem derartigen Vorhaben in die Planung „Baugebiet Neufahrn-Ost“ eingreifen würde.

Ergänzend merkte BAL Schöfer an, dass die ursprünglich mit 4 Gruppen in Betrieb gegangene Einrichtung am Auweg jedes Jahr um eine Gruppe erweitert worden sei und ein dringender Bedarf gegeben wäre. Er verwies zudem auf die zusätzliche Förderung in Höhe von ca. € 240.000,-, wenn man bis Ende nächsten Jahres zusätzliche Kapazitäten schaffen würde. Eine Kindertagesstätte auf der Fläche östlich des Schwimmbads sei nicht realisierbar, da ein hierfür benötigter Bebauungsplan im Widerspruch zur Regionalplanung stehen würde. Zwei Schritte des langjährigen Bebauungsplanverfahrens „Neufahrn-Ost“ seien bereits abgeschlossen. Eine Umplanung würde einen weiteren Verfahrensschritt zur Folge haben, der mit zusätzlichen Kosten verbunden wäre.

GL Sczudlek teilte mit, dass die Zuteilung von Grundstücken und Bedarfsflächen entsprechend der Planung erfolge. Auf die Bedarfsfläche von 4.000 m<sup>2</sup> könne man erst zugreifen, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt habe und die Umlegung / Zuteilung abgeschlossen sei. Eine Realisierung der Einrichtung wäre nur an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle möglich.

GR Manhart hätte gerne sämtliche Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen. Er bezog sich auf die vergangene Sitzung, bei der die Untersuchung von zwei Grundstücken besprochen worden war. Das Grundstück an der Bahnhofstraße habe man wegen der geringen Größe ausgeschlossen. Nachdem dort zwei Krippengruppen im hinteren Bereich und ein Geschäftshaus im vorderen Bereich bis Ende 2017 realisierbar wären, betrachtete er in den letzten beiden Wochen sporadisch das Verkehrsaufkommen. Er war der Meinung, dass keinesfalls ein Verkehrschaos zu befürchten sei und richtete deshalb die Bitte an die Verwaltung, auch diesen Standort nochmals zu untersuchen.

GR Michels und GRin Frommhold-Buhl lehnten dies ab; GR Eschlwech verwies auf den rechtskräftigen Beschluss. Aufgrund seiner bisherigen Erfahrungen sei er überzeugt, dass mit Auslaufen des alten Förderprogramms wieder ein neues aufgelegt werde. Bei Bedarf könne dieses Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt immer noch berücksichtigt werden. Er teilte dem Gremium mit, dass seine Fraktion für ein Kinderhaus „Am Sportplatz“ plädiere.

GRin Frommhold-Buhl erkundigte sich, ob man mit dem ursprünglichen Gedanken – der Errichtung einer Kinderkrippe am Sportplatz - nicht das Konzept der Lebenshilfe hinsichtlich eines integrativen Zentrums berühre.

BAL Schöfer befürchte eher ein Problem mit der 2-Geschossigkeit des Gebäudes, da die Einrichtung nicht mehr barrierefrei wäre. Da das Konzept der Lebenshilfe noch nicht vorläge, erübrige sich eine weitere, rein spekulative Diskussion über Vor- und Nachteile.

GR Rübenthal sprach sich wegen des eventuellen Verlusts von Krippenplätzen in Massenhäusern für eine 4-gruppige Einrichtung am Keltenweg aus. Aufgrund der Art der Nutzung halte er an einem Gespräch mit der Regierung über die Fläche neben dem Schwimmbad fest. Er bat zu berücksichtigen, dass bei einem Verbleib der Krippenplätze am Lohweg keine Erweiterungsflächen vorhanden wären. Außerdem befürchtete er Probleme bezüglich eines Trägers, falls die neue Einrichtung zu klein wäre.

GR Michels wandte ein, dass ein Vorgehen gegen die Regionalplanung mehrere Jahre in Anspruch nehmen würde und deshalb kontraproduktiv sei.

HAL Gast bestätigte den Bedarf einer 3. und 4. Krippengruppe. Die Bedarfsplanung sei bis zur nächsten Sitzung abgeschlossen und könne dann vorgelegt werden.

Hinsichtlich der Erweiterung des Standortes Keltenweg erläuterte BAL Schöfer nochmals die Möglichkeiten. Das Konzept eines Kinderhauses wäre an diesem Standort realisierbar.

Da man bei Einrichtung von 9 Betreuungsplätzen für eine Großtagespflege am Lohweg (mehr Plätze seien nicht zulässig) 24 Krippenplätze verlieren würde, für die man keine Förderung mehr erhalten werde, riet BAL Schöfer zu einer Integration der Großtagespflege in ein neu zu errichtendes Kinderhaus. Für die dafür benötigten drei Räume gäbe es zwar keine Förderung, andererseits aber auch keine Anforderungen.

3. Bgm. Seidenberger bat darum, sich auf den Bedarf der nahen Zukunft zu konzentrieren. Durch die veränderte Situation favorisiere er eine neue Lösung für die Großtagespflege.

Bgm. Heilmeier schlug aufgrund des Fazits der Diskussion eine Änderung des Beschlussvorschlags dahingehend vor, die Verwaltung statt mit einer Umsetzung einer bestimmten Variante mit der Vertiefung der beiden Möglichkeiten unter Berücksichtigung der Großtagespflege (Neubau) zu beauftragen.

GR Pflügler bat darum, die Thematik mit der Nachbarschaftshilfe zu besprechen.

GRin Frommhold-Buhl sprach sich dafür aus, die Großtagespflege der Nachbarschaftshilfe am Lohweg 25 zu realisieren und verwies auf den in 2013 gefassten Beschluss, der Nachbarschaftshilfe die Großtagespflege am Lohweg zu ermöglichen. Eine Abweichung davon bedarf Ihrer Meinung nach erst der Aufhebung dieses Beschlusses.

GR Häuser verwies auf neue Gesichtspunkte, die sich bezüglich des Grundstücks an der Bahnhofstraße ergeben hätten und bat darum, den Standort Bahnhofstraße in die Überprüfung mit aufzunehmen.

Dieser Auffassung konnte sich GR Michels nicht anschließen. Er erinnerte daran, dass man den Beschluss über das Grundstück und nicht über die Konzeption gefasst habe. Der Standort Bahnhofstraße sei wegen der Grundstücksgröße und der Verkehrsproblematik ausgeschlossen worden.

Eine neue Situation ergäbe sich nach Ansicht von GR Pflügler aufgrund der Brandschutz-Thematik und hinsichtlich des Verkehrsaufkommen (alt: 24 Kinder, neu: 9 Kinder).

GR Meidinger war ebenfalls der Auffassung, dass neue Gesichtspunkte vorlägen. So könnten z. B. am Standort Bahnhofstraße die Betreuungsplätze durch die Errichtung von Geschäftsräumen mit anschließender Veräußerung weitestgehend kostenneutral errichtet werden.

GR Pflügler stellte daraufhin einen Antrag zur Geschäftsordnung, über den zunächst abgestimmt wurde.

Auf Wunsch von GR Rübenthal erläuterte GL Sczudlek vorab die Voraussetzungen für eine erneute Beratung im Gemeinderat. Diese sei bereits möglich, wenn sich die Mehrheitsverhältnisse im Gremium geändert haben könnten.

### **Beschluss:**

Bei der Frage der Errichtung einer Großtagespflege soll auch der Standort an der Bahnhofstraße geprüft werden.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 15

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising beauftragt die Verwaltung, beide Varianten weiter zu vertiefen und dabei auch die Frage eines möglichen Neubaus für eine Großtagespflege zu untersuchen. Die Entscheidung darüber wird bis spätestens zur Juni-Sitzung zurückgestellt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 8    Aufbau geb. Ganztagszüge a. d. Grundschulen; Runder Tisch; Angebot einer Rand- bzw. Ferienbetreuung**

### **Sachverhalt:**

Die Beschlusslage des Gemeinderats v. 29.02.2016 wird in Erinnerung gerufen. Danach wurde ein „Runder Tisch“ in Sachen Betreuung der Schulkinder der Ganztagschule eingerichtet. Der „Runde Tisch“ tagte am 15.03.2016 unter Beteiligung der Leitungen aller

betroffenen Schulen, des Kinder- und Jugendhauses, des Kinderhorts und der Mittagsbetreuung, der Jugendsozialarbeit a. d. Schulen, der Elternbeiräte und des Leiters der Abteilung Zentrale Dienste u. Generationen.

Beginnend mit der Feststellung, dass der Aufbau gebundener Ganztagszüge im September 2016 beginnen wird, wurde der damit verbundene Wunsch vieler Eltern nach einer Randzeit (an Schultagen Mo. – Do. nach 15.30 Uhr, Fr. nach 12.15 Uhr) und Ferienbetreuung eingehend erörtert und diskutiert. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Ferienbetreuung, die keine gemeindliche Pflichtaufgabe begründet, nach ganz überwiegender Meinung oberste Priorität haben soll ggü. anderem Bedarf.

Ausgehend von diesem Votum schlägt die Abteilung 1 in Abstimmung mit den betroffenen Einrichtungsleitungen, dem Kindergarten- und Schulreferenten vor, zu folgenden Ferienzeiten, erstmals im September 2016, eine Betreuung für die Ganztagschüler an den Grundschulen anzubieten: Sommerferien (1. September bis Feriende), Herbstferien, Faschingsferien, Osterferien, Pfingstferien.

Die Betreuung findet in der Mittagsbetreuung 2 statt, und zwar jeweils von 8 bis 15 Uhr. Der Besuch der Ferienbetreuung soll € 8,00 pro Betreuungstag kosten und ist wochenweise buchbar. Eine verbindliche Anmeldung hat für das laufende Schuljahr bereits bei der Anmeldung zum Schulbesuch (Ganztagschule) zu erfolgen. Voraussetzung für das Zustandekommen einer Betreuungsgruppe ist eine Mindestanmeldezahl von 10 Schülern.

#### **Diskussionsverlauf:**

Schulreferent Eschlwech unterstrich die Inhalte des o. g. Sachverhalts.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass die tatsächlichen Kosten von den Anmeldungen abhängig wären und sich deshalb gering nach oben oder unten verändern könnten.

HAL Gast legte Wert auf eine einheitliche Gebühr für alle Einrichtungen. Auf die Frage von GRin Schablitzki versicherte er, dass eine Betreuungszeit bis 15.00 Uhr als ausreichend erachtet wurde.

GRin Auinger schlug vor, die im Beschlussvorschlag genannten € 8,00 / Betreuungstag zu streichen.

Diesbezüglich verwies Bgm. Heilmeier auf die beiden letzten Sätze des Beschlussvorschlags, die eine Streichung erübrigen würden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, für die Ganztagschüler der Grundschulen eine Ferienbetreuung anzubieten. Die Betreuung findet in der Mittagsbetreuung 2 statt, und zwar jeweils von 8 – 15 Uhr. Der Besuch der Ferienbetreuung kostet 8 € pro Betreuungstag und ist wochenweise buchbar. Eine verbindliche Anmeldung hat für das laufende Schuljahr bereits bei der Anmeldung zum Schulbesuch (Ganztagschule) zu erfolgen. Die Betreuung findet jeweils ab 1. September bis zum Ende der Sommerferien (erstmalig im September 2016), in den Herbstferien, den Faschingsferien, den Osterferien und den Pfingstferien, statt. Voraussetzung für das Zustandekommen einer Betreuungsgruppe ist eine Mindestanmeldezahl von 10 Schülern.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Satzungsregelung vorzulegen. Inhaltliches Ziel ist es, für die Nutzung der Ferienbetreuung einen einheitlichen angemessenen

Elternbeitrag festzusetzen.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 9 Jahresrechnung 2013**

GR Rübenthal trug den Prüfbericht, der bereits der Beschlussvorlage beigelegt war, vor.

Bgm. Heilmeyer sprach dem Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses und seinen Mitgliedern seinen ausdrücklichen Dank aus.

### **TOP 9.1 Feststellung der Jahresrechnung 2013**

#### **Sachverhalt:**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in mehreren Sitzungen die Jahresrechnung 2013 geprüft. Er bestätigt die Feststellung der Jahresrechnung (in €) wie folgt:

Jahr	Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt	
	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben
2013	29.278.391,21	29.278.391,21	9.380.020,40	9.380.020,40

Der Vortrag erfolgte durch den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, Herrn Burghard Rübenthal.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt das Ergebnis der Jahresrechnung 2013 fest.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

### **TOP 9.2 Empfehlungsbeschluss des Rechnungsprüfungsausschusses im Zusammenhang mit der Jahresrechnung 2013**

#### **Sachverhalt:**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnung 2013 eine Überprüfung der Sanierungsmaßnahmen an der Mittelschule durchgeführt. Im Rechnungsprüfungsbericht wurde dementsprechend festgestellt:

Zitat:

*„Bei den Architektenleistungen wurde festgestellt, dass mit GR-Beschluss vom 24.09.2012 ein voraussichtliches Honorar genehmigt wurde. Der am 20.02.2013 geschlossene Architektenvertrag liegt um 25 % über dem beschlossenen Rahmen. Dies wird seitens der Verwaltung mit zwischenzeitlich fixierten Mehrleistungen begründet. Dies ist aus Sicht des RPA bei solchen Baumaßnahmen durchaus nicht unüblich, sollte jedoch mit einer Information an den GR bzw. den zuständigen Ausschuss verbunden werden.“*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bzw. der zuständige Ausschuss ist bei einer Kostenüberschreitung eines beschlossenen Betrages von mehr als 20 % oder € 10.000,- seitens der Verwaltung entsprechend zu informieren. Dies erfolgt unter dem Tagesordnungspunkt „Bekanntgaben“.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 9.3 Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2013****Sachverhalt:**

Die örtliche Rechnungsprüfung für 2013 ist abgeschlossen.

**Diskussionsverlauf:**

Die Stimmenthaltung aufgrund persönlicher Beteiligung von Bgm. Heilmeier war entbehrlich, da er 2013 noch nicht im Amt war.

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2013 ist örtlich geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Die Entlastung zur Jahresrechnung 2013 wird erteilt.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 10 Bekanntgaben****TOP 10.1 CSU - Fraktionssprecher**

GR Rübenthal gab bekannt, dass der ursprünglich angekündigte Fraktionssprecher-Wechsel bei der CSU zum 01.05.2016 wegen der politischen und beruflichen Verpflichtungen von GR Iyibas auf dessen Wunsch hin nicht vollzogen werde.

**TOP 11 Anfragen****TOP 11.1 aus dem Gremium**

- keine -

**TOP 11.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)****TOP 11.2.1 Protokolle Bürgerversammlungen 2015**

Auf die Frage eines Bürgers, wann mit den Protokollen über die Bürgerversammlungen 2015 zu rechnen sei, teilte GL Sczudlek mit, dass diese sich momentan zur Abstimmung im Umlauf befänden und noch im April auf der Homepage veröffentlicht werden.

**TOP 11.2.2 Traglufthalle / Asylbewerber**

Ein Bürger erkundigte sich nach einem „Tag der offenen Tür“ in der Traglufthalle.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass eine derartige Veranstaltung sowohl vom Landratsamt als auch von der Verwaltung von großem Interesse sei und noch vor Bezug der Traglufthalle angeboten werde. Der Zeitpunkt wird über die Medien veröffentlicht. Ein Anliegen des Helferkreises und der Verwaltung war es, den Bezug in Etappen vorzunehmen. Dem werde man seitens des Landratsamtes nachkommen.

GRin Fommhold-Buhl informierte über ein „Offenes Café“ im kleinen Rahmen mit Asylbewerbern und dem Helferkreis am 09.04.2016 um 15.00 Uhr in der Alten Halle.

Neufahrn, 01.06.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung