

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 06.06.2016

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 06.06.2016.

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 06.06.2016		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:05 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	20:45 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Ursula Gailus		

### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz  
Mayer, Hans  
Auinger, Manuela  
Eschlwech, Josef  
Frommhold-Buhl, Beate  
Funke, Ingrid  
Funke, Markus  
Gietl, Ulrike  
Häuser, Johannes  
Iyibas, Ozan  
Kürzinger, Christa  
Manhart, Norbert  
Meidinger, Christian  
Michels, Gerhard  
Nadler, Christian  
Oberlader, Alfred  
Pflügler, Florian  
Rübenthal, Burghard  
Schablitzki, Ursula  
Sen, Selahattin

**Abwesend:**

Seidenberger, Thomas	- urlaubsbedingt abwesend
Dr. Holzner, Josef	- berufsbedingt abwesend
Pflügler, Stephanie	- berufsbedingt abwesend
Printz, Harald	- krankheitsbedingt abwesend
Rottenkolber, Michael	- berufsbedingt abwesend

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

- |        |  |                |
|--------|--|----------------|
| 1)     | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2016 - öffentlicher Teil   | Vorz/024/2016  |
| 2)     | Vollzug der Satzung über die Ehrung von Persönlichkeiten, die sich um die Gemeinde Neufahrn besonders verdient gemacht haben<br>hier: Antrag des 1.Bürgermeisters, Franz Heilmeier, auf Verleihung der Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber für Frau Hildegard Springer | GL/037/2016    |
| 3)     | Bestellung eines/einer Jugendreferenten/-in  | GL/036/2016    |
| 4)     | Fraktionsübergreifender Antrag der SPD, Freien Wähler und CSU v. 16.02.2016 zur Situation des Vereins "Nachbarschaftshilfe e.V." in Sachen Kinderpark und Großtagespflege  | Bau/159/2016   |
| 5)     | Antrag der CSU-Fraktion vom 13.08.2014;<br>Weiterentwicklung der Planungen für eine Buslinie zum Gewerbe- und Logistikpark "Römerweg" durch den Umwelt-, Verkehr- und Energiereferent, Herrn Florian Pflügler  | Bau/001/2016/1 |
| 6)     | Bebauungsplan Nr. 119<br>„Bebauung am westlichen Ortsrand von Giggenhausen“;<br>Einstellung der Bauleitplanung   | Bau/098/2015   |
| 7)     | Bebauungsplan Nr. 77<br>„Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“   |                |
| 7.1)   | Würdigung der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB   | Bau/170/2016   |
| 7.1.1) | Würdigung der Stellungnahmen, Flughafen München GmbH   | Bau/171/2016   |
| 7.1.2) | Würdigung der Stellungnahmen, Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern   | Bau/172/2016   |
| 7.1.3) | Würdigung der Stellungnahmen, Bürger 1<br>(vertreten durch RA Prof. Hauth & Partner)   | Bau/173/2016   |
| 7.1.4) | Würdigung der Stellungnahmen, Bürger 2<br>(vertreten durch RA Prof. Hauth & Partner)   | Bau/174/2016   |
| 7.2)   | Satzungsbeschluss  | Bau/175/2016   |
| 8)     | Ausschreibung Erdgaslieferung der Gemeinde Neufahrn  | FiV/009/2016   |
| 9)     | Vorlage der Jahresrechnung 2015  | FiV/008/2016   |
| 10)    | Bekanntgaben   |                |
| 10.1)  | Bekanntgabe zur Fortschreibung des Regionalplans München   | Bau/164/2016   |

- 
- 10.2) Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster  
Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO) GL/034/2016
- 11) Anfragen
- 11.1) aus dem Gremium
- 11.1.1) Verstöße gegen die Einfriedungssatzung
- 11.1.1.1) Fürholzen
- 11.1.1.2) Neufahrn
- 11.1.2) Stadtradeln 2016
- 11.1.3) Wettbüros
- 11.1.4) Neubau Grundschule II
- 11.2) aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)
- 11.2.1) Neubau Grundschule II

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Sitzung des Gemeinderates fest.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2016 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2016 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 04.04.2016.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

#### **TOP 2 Vollzug der Satzung über die Ehrung von Persönlichkeiten, die sich um die Gemeinde Neufahrn besonders verdient gemacht haben hier: Antrag des 1.Bürgermeisters, Franz Heilmeier, auf Verleihung der Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber für Frau Hildegard Springer**

##### **Sachverhalt:**

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 und 3 der „Satzung über die Ehrung von Persönlichkeiten, die sich um die Gemeinde Neufahrn besonders verdient gemacht haben“

Die *Satzung über die Ehrung von Persönlichkeiten, die sich um die Gemeinde Neufahrn besonders verdient gemacht haben*, sieht vor, dass die Entscheidung über einen Antrag des 1. Bürgermeisters bzw. den Mitgliedern des Gemeinderates vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung (§ 2 Abs. 2 der Geschäftsordnung) zu treffen ist. Der Antrag für die Verleihung wird anlässlich des Schreibens des Katholischen Pfarramtes „St. Franziskus Neufahrn“ vom 14.01.2016 vom 1. Bürgermeister eingebracht.

Die Begründung des Katholischen Pfarramtes wird übernommen. Herauszustellen ist, dass von Frau Springer die komplette Verwaltungsarbeit über Jahre hinweg ehrenamtlich ausgeführt wird. Im Vergleich dazu beschäftigen die „Freien Träger“ beispielsweise für die gleiche Arbeitsleistung mindestens eine Person hauptamtlich.

Die Verleihung ist in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 11.07.2016 vorgehen.

##### **Diskussionsverlauf:**

GR Eschlwech regte in diesem Zusammenhang an, die Namen der Ehrenbürger und der Träger/innen der Bürgermedaillen der Gemeinde Neufahrn öffentlich bekannt zu geben.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass Frau Hildegard Springer wegen ihrer langjährigen ehrenamtlichen Tätigkeit im sozialen Feld der Gemeinde Neufahrn, vor allem in der Trägervertre-

tung für die beiden Kindergärten St. Franziskus und St. Wilgefortis, die Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber verliehen wird.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

### **TOP 3 Bestellung eines/einer Jugendreferenten/-in**

#### **Sachverhalt:**

Rechtsgrundlage: § 10 Abs.1 Buchst. f) der Geschäftsordnung; Art 51 der Gemeindeordnung

**Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung am 02.05.2016 beschlossen, die Stelle eines / einer Jugendreferenten/in beizubehalten.**

Es liegen folgende Vorschläge von den Fraktionen für die Bestellung eines / einer Jugendreferenten/in vor:

SPD-Fraktion: Frau Ursula Schablitzki  
Fraktion Die Grünen: Herr Norbert Manhart

Die Referenten werden nicht durch Wahl im Gemeinderat bestimmt, sondern durch öffentliche Abstimmung. Nachdem zwei Vorschläge eingereicht wurden, ist über beide Vorschläge abzustimmen. Eine Stimmenthaltung ist nicht zulässig, beide Vorgeschlagenen haben ebenfalls Stimmrecht. Um das Procedere nachvollziehbar zu gestalten, sollte der Gemeinderat vorab den Ablauf der Entscheidung wie folgt beschließen:

1. Über die Reihenfolge der Abstimmung ist zu losen (auch Münzwurf).
2. Zum Jugendreferenten/in bestellt wird die/derjenige, welche/r in den Abstimmungsvorgängen die Mehrheit der Ja-Stimmen hat.
3. Soweit Stimmgleichheit besteht, ist das Abstimmungsprocedere zu wiederholen.
4. Soweit sich wiederum eine Stimmgleichheit ergibt, wird gelost (s.o.).

Nach den durchgeführten Abstimmungsvorgängen gibt der 1. Bürgermeister formal die Bestellung des Jugendreferenten/in bekannt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Durch Münzwurf wurde entschieden, dass zunächst über den Vorschlag der Fraktion Die Grünen, GR Manhart (Zahl) und im Anschluss über den Vorschlag der SPD-Fraktion, GRin Schablitzki (Adler) abgestimmt wird.

#### **Beschluss 1:**

Zur Durchführung der Abstimmung für die Bestellung des Jugendreferenten/in beschließt der Gemeinderat folgendes Abstimmungsprocedere:

1. Über die Reihenfolge der Abstimmung ist zu losen (auch Münzwurf).
2. Zum Jugendreferent /in bestellt wird, der/diejenige, welche/r in den beiden Abstimmungsvorgängen die Mehrheit der Ja-Stimmen hat.

3. Soweit Stimmengleichheit besteht, ist das Abstimmungsverfahren zu wiederholen.
4. Soweit sich wiederum eine Stimmengleichheit ergibt, wird gelost (s.1.).

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat bestellt als Jugendreferenten Herrn Norbert Manhart.

**Abstimmung:** Ja 6 Nein 14

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat bestellt als Jugendreferentin Frau Ursula Schablitzki.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

Bgm. Heilmeyer gab bekannt, dass damit GRin Ursula Schablitzki ab sofort die Stelle der Jugendreferentin bekleidet.

**TOP 4      Fraktionsübergreifender Antrag der SPD, Freien Wähler und CSU v. 16.02.2016  
zur Situation des Vereins "Nachbarschaftshilfe e.V." in Sachen Kinderpark und  
Großtagespflege**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderats am 04.04.2016 wurden zwei Möglichkeiten diskutiert, wie durch den Neubau einer Ersatzkrippe die Räume der bestehenden Krippe im Gebäude Lohweg 25 für die Nutzung als Großtagespflege und Kinderpark durch den Verein Nachbarschaftshilfe freigemacht werden können. Geprüft wurde hierfür der Standort „Am Sportplatz“ und „Keltenweg“. Aufgrund der Änderung der Förderbedingungen ist diese Baumaßnahme von einer Förderung ausgeschlossen, da keine neuen Krippenplätze entstehen würden und die Errichtung einer Großtagespflege nicht mehr dem Förderzweck entspricht. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung beauftragt, neben dem Neubau einer Kinderkrippe auch den Neubau einer Großtagespflege zu prüfen, da das Raumprogramm hierfür deutlich kleiner ausfällt und proportional weniger Baukosten erwartet werden dürfen. Eine Vorlage sollte in der Juni-Sitzung erfolgen.

Bei der Großtagespflegeeinrichtung handelt es sich um eine Betreuungseinrichtung mit festen Betreuungsplätzen für 8 Kinder im Alter unter 3 Jahre, wenn keine Fachkraft die Betreuung übernimmt bzw. für 10 Kinder im Falle der Betreuung durch eine Fachkraft. Damit soll die vorhandene Struktur der Betreuung von gut 60 Kindern in den privaten Wohnungen der ca. 18 Tagesmütter ergänzt werden für den Fall, dass eine Tagesmutter krankheitsbedingt ausfällt. Die betreuten Kinder, die von ihren Eltern in diesem Fall nicht anderweitig privat (z. B. bei den Großeltern) untergebracht werden können, übernimmt die Großtagespflegeeinrichtung. Aus diesem Grund werden dauerhaft von den 8 bzw. 10 Betreuungsplätzen 2 nicht fest belegt, sondern für solche Notfälle vorgehalten.

Beim Kinderpark handelt es sich um ein Spielangebot für Kinder ebenfalls unter drei Jahren, die ansonsten von einem eigenen Elternteil zuhause betreut werden. Hier soll eine Möglichkeit für diese Kinder geboten werden, regelmäßig Kontakt zu Kindern der gleichen Altersgruppe zu finden. Parallel dazu können auch die Elternteile in der Zwischenzeit untereinander im gemütlichen Aufenthaltsraum nebenan Kontakte pflegen. Hierzu werden zwei

Gruppen mit Platz für je 11 Kinder angeboten, die sich jeweils an 2 Tagen in der Woche vormittags für 2,5 Stunden treffen.

Vergleicht man dieses Betreuungsangebot mit den Betreuungsplätzen der Kinderkrippe, so ergäben sich 6 - 8 Ganztagsbetreuungsplätze und 22 Plätze mit einem Spielangebot für 5 Stunden pro Woche zu den Baukosten einer vollwertigen Kinderkrippe mit 24 Ganztagsbetreuungsplätzen, wenn der Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.2013 weiterverfolgt wird. Der Beschluss lautete: *„Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Errichtung einer Großtagespflegestelle in dem Gebäude Lohweg 25 als qualitätssteigernde Maßnahme und zum Ausbau der Tagespflege in Neufahrn zuzustimmen.“*

Das erforderliche Raumprogramm einer Großtagespflegeeinrichtung besteht lt. Abstimmungsgespräch mit Fr. Bock aus einem Gruppenraum, einem Schlafräum, einem Wickelraum, einer Küche für die Ganztagsverpflegung sowie einem Personalraum und einem WC. Für den Kinderpark wäre ein weiterer Gruppenraum erforderlich. Damit entspricht das Raumprogramm weitgehend dem Raumprogramm einer Kinderkrippe. Ebenso entsprechen die Baukosten einer Großtagespflegeeinrichtung mit Kinderpark in etwa den Baukosten einer zweigruppigen Kinderkrippe.

Das Problem der fehlenden Förderwürdigkeit besteht sowohl im Falle des Neubaus einer Kinderkrippe, um die Großtagespflege in den Räumen der ehemaligen Krippe unterzubringen, als auch im Falle des Neubaus einer Großtagespflegeeinrichtung.

In ihrer Email vom 16.04.2016 erklärt Fr. Bock, dass sich der Verein Nachbarschaftshilfe Neufahrn e.V. außerstande sieht, Vereinsräume und Großtagespflegeeinrichtung an zwei verschiedenen Standorten zu führen.

Eine weitere Lösungsmöglichkeit ergab sich aus der Prüfung des Schreibens, mit dem das Landratsamt Freising dem Verein Nachbarschaftshilfe Neufahrn e. V. ankündigte, den Nutzungsänderungsantrag für die Einrichtung der Großtagespflege sowie des Kinderparks in den Vereinsräumen im 1. OG des Wohn- und Geschäftshauses Lohweg 25 nicht zu erteilen, durch das Bauamt. Es zeigte sich, dass den fehlenden baulichen Voraussetzungen durchaus abgeholfen werden kann. Zunächst entfällt das Kriterium des Sonderbaus mit seinen verschärften Anforderungen an den Brandschutz, wenn nicht mehr als 10 Kinder betreut werden. Das ist bei der Großtagespflege der Fall, ebenso bei dem Kinderpark. Nur bei gleichzeitigem Betrieb beider Betreuungsangebote in einer baulichen Einheit wird die Grenze zum Sonderbau überschritten. Nachdem der Verein Nachbarschaftshilfe jedoch zwei Büroeinheiten angemietet hat, kann der Betrieb der Kinderbetreuungsangebote durchaus in der Art organisiert werden, dass die baurechtlichen Anforderungen erfüllt werden können. Gleiches gilt für die Abtrennung des Küchenbereichs vom Zugangsbereich der Kinderbetreuungseinrichtung sowie der Bereitstellung eines Handwaschbeckens im Küchenbereich und einer Personaltoilette.

### **Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer erläuterte kurz die wesentlichen Kriterien des Sachverhalts.

Auf die Anregung von GR Pflügler hinsichtlich eines zweiten Rettungsweges teilte BAL Schöfer mit, dass dieser grundsätzlich erforderlich sei und über die Fenster auch vorhanden wäre.

Dem Vorwurf von GR Rübenthal, warum man nicht schon früher recherchiert hätte, ob man den fehlenden baulichen Voraussetzungen hätte abhelfen können, entgegnete BAL Schöfer und Bgm. Heilmeyer damit, dass man in keinem der Gespräche im Vorfeld um Hilfestellung

gebeten worden war. Im Gegenteil, es sei ein sehr mühsamer Prozess gewesen, die Nachbarschaftshilfe zur Einreichung einer Nutzungsänderung zu bewegen.

GRin Frommhold-Buhl bedauerte, dass man sich mit der neuen Variante über den Beschluss aus der April-Sitzung hinwegsetze. Sie wollte am Ausbau weiterer Krippenbetreuungsplätze festhalten und befürchtete, dass mit der neuen Variante die Verlagerung der bisherigen Krippenplätze am Lohweg 25 mit der einhergehenden Schaffung weiterer Krippenplätze an den Standorten „Keltenweg“ oder „Am Sportplatz“ zunächst vom Tisch wäre. Des Weiteren bestritt sie, dass die Nachbarschaftshilfe nicht bekannt gegeben hätte, dass der Betrieb des Kinderparks gefährdet sei und verwies auf eine E-Mail von der Nachbarschaftshilfe an die Gemeinde im Anschluss an das Schreiben des Landratsamtes vom November 2015 sowie auf eine E-Mail von ihr persönlich im Januar 2016.

Bgm. Heilmeier verdeutlichte, dass es sich um einen Prüfauftrag handle. Er sah sich in der Verantwortung, das Gremium über die sich aufgrund zwischenzeitlich geführter Gespräche ergebende neue Variante, bei der man ca. € 500.000,- einsparen könnte, zu informieren.

GR Eschlwech wies darauf hin, dass es sich bei den Räumen im 1. OG um zwei Büroräume ohne Freiflächen handle. Seiner Meinung nach könne man deshalb aus pädagogischer Sicht nur von einer vorübergehende Maßnahme sprechen. Er betonte, dass der Antrag der „Freien Wähler“ stets auf ein Kinderhaus abziele.

GRin Funke äußerte sich verärgert über die Vorgehensweise, ohne dabei dem Bauamt die Schuld zuzuweisen. Sie sprach sich für eine Untersuchung der Minimallösung aus.

GR Pflügler begrüßte die neue Variante ebenfalls, insbesondere wegen der Möglichkeit einer schnellen Umsetzung. Von größeren Einrichtungen riet er wegen einer zu befürchtenden Verkehrsproblematik während der Hol- und Bringzeiten ab.

GR Rübenthal blickte auf die geschichtliche Entwicklung der Nachbarschaftshilfe zurück und sprach sich dafür aus, dem Verein eine Standortsicherheit zu geben. Eine kurzfristigen Unterbringung der Großtagespflege im unteren Bereich des Gebäudes am Lohweg 25 wäre für ihn akzeptabel, langfristig gesehen plädierte er jedoch für einen Ausbau von weiteren Kinderbetreuungsplätzen, insbesondere im Hinblick auf die anstehenden Baugebietsneuausweisungen.

Der Anmerkung von GRin Schablitzki, dass die BRK-Kinderkrippe die Räume am Lohweg 25 erst beziehen konnte, nachdem diese für die Nachbarschaftshilfe ausgebaut worden waren entgegnete AL Gast mit dem Hinweis, dass das BRK seinerzeit aus der Not heraus agierte, nachdem die Nachbarschaftshilfe diese Aufgabe nicht mehr übernehmen wollte.

BAL Schöfer hielt ergänzend fest, dass die Räume nicht explizit für die Nachbarschaftshilfe sondern für die Einrichtung einer Kinderkrippe umgestaltet worden seien. Die Nachbarschaftshilfe hatte sich seinerzeit dann für die Trägerschaft beworben und den Zuschlag erhalten.

GR Rübenthal schlug eine geteilte Beschlussfassung vor: Zum einen eine Abstimmung über den Prüfauftrag als Zwischenlösung, zum anderen über die Weiterverfolgung eines Neubaus an den Standorten „Keltenweg“ oder „Am Sportplatz“ als langfristige Überlegung.

GR Pflügler hielt eine derartige Abstimmung für verfrüht. Seiner Meinung nach sollte zunächst das Ergebnis des Prüfauftrags abgewartet werden.

Bgm. Heilmeier betonte ausdrücklich, dass der vorgelegte Prüfauftrag nichts an dem Antrag der „Freien Wähler“ in Bezug auf ein Kinderhaus ändere.

Für GRin Kürzinger war von Vorteil, durch die Realisierung der neuen Variante Zeit für die Prüfung eines Standortes für den Neubau eines Kinderhauses gewinnen zu können.

GR Michels machte deutlich, dass der zuletzt gefasste Beschluss darauf abzielte, die Prüfung hinsichtlich der beiden Standorte zu vertiefen, um in dieser Sitzung eine Standortentscheidung treffen zu können. Des Weiteren monierte er den erneuten Zeitverlust bei Erteilung eines weiteren Prüfauftrages.

Bgm. Heilmeier berichtete, die Thematik mit den drei Fraktionen, die den Antrag eingebracht hatten, im Vorfeld besprochen zu haben. Die Vorlage der Beschlussvorlage sei ein Resultat dieses Gespräches gewesen. Im Hinblick auf die finanzielle Verantwortung der Kommune erachtete er eine Prüfung der neuen Variante als angebracht.

GRin Frommhold-Buhl bestätigte die Ausführungen von Bgm. Heilmeier. Die Diskussion war in dieser kleinen Runde bereits sehr konträr, ein einheitliches Votum gab es nicht.

Auf die Frage von GR Funke hinsichtlich fehlender Freiflächen bei einer Umgestaltung der Büros verwies GR Pflügler auf die Grünflächen des Wohngebietes und den angrenzenden Spielplatz „An der Lohe“, der genutzt werden könne – auch von einer Großtagespflege.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen erfolgte die Abstimmung über den vorgelegten Beschlussvorschlag.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeit einer Ertüchtigung der vom Verein Nachbarschaftshilfe Neufahrn e.V. genutzten Büroeinheiten Nr. 1 u. Nr. 4 im Gebäude Lohweg 25 zu prüfen, so dass eine Nutzungsänderung für die Nutzung als Großtagespflegeeinrichtung und Kinderpark bauaufsichtlich genehmigt werden kann.

**Abstimmung:** Ja 16 Nein 4

### **TOP 5 Antrag der CSU-Fraktion vom 13.08.2014; Weiterentwicklung der Planungen für eine Buslinie zum Gewerbe- und Logistikpark "Römerweg" durch den Umwelt-, Verkehr- und Energie- referent, Herrn Florian Pflügler**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.08.2014 beschlossen, die Planungen zur Schaffung einer Busverbindung zum Logistik- und Gewerbepark Römerweg weiterzuführen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2015 hatte der Gemeinderat die Busverbindung zum Logistik- und Gewerbepark Römerweg aber auch eine – innerörtliche - Ortsbuslinie diskutiert. Eine Entscheidung wurde insgesamt zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die „Busnutzbarkeit“ einer Trasse „Jahnweg / Carl-Diem-Str. / Sepp-Manger-Str.“ zu untersuchen und Alternativen vorzulegen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 02.05.2016 wurde beschlossen, dass man gemeinsam mit der Gemeinde Hallbergmoos in eine Buslinie Neufahrn - S1-Neufahrn – Mintraching – Gewerbepark Römerweg – S8-Hallbergmoos einsteigen werde. Die Kostenverteilung wurde wie zwischen den beiden Bürgermeistern und Verwaltungen abgestimmt mit einem

prozentualen Anteil von 30,65 % für die Gemeinde Neufahrn (€ 165.000,- bis € 190.000,-) festgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallbergmoos hat am 03.05.2016 den abgestimmten Antrag mit 9:9 Stimmen abgelehnt und 1. Bürgermeister Reents einen Verhandlungsauftrag erteilt.

Die seitdem stattgefunden Gespräche innerhalb und zwischen den beiden Gemeinden hatten das Ziel, miteinander die Inbetriebnahme der Buslinie zu sichern. Dazu wurde Umwelt-, Verkehr- und Energiereferent Florian Pflügler gebeten, einen Kompromissvorschlag zu entwickeln. Dieser sieht die Übernahme von zusätzlich 2,25 % der Finanzkosten durch die Gemeinde Neufahrn vor und wurde mit Bürgermeister Reents abgestimmt. Der Gemeinderat Hallbergmoos hat diesem Vorschlag in seiner Sitzung am 24.05.2016 zugestimmt.

*Erläuterung:*

*Die Haltestelle an der Erdinger Straße liegt auf dem Linienweg, der von der Gemeinde Hallbergmoos bezahlt würde. Die Entfernung zwischen dem von der Gemeinde Neufahrn bezahlten Linienweg im Isarweg bis zur Haltestelle Erdinger Straße wird von der Gemeinde Neufahrn zusätzlich übernommen. Die Berechnung wurde mit einer Näherung durchgeführt und zwar mit einem geschätzten Fehler kleiner 10 %, also einer absoluten Abweichung beim Prozentsatz mit Hallbergmoos unter 0,1 %.*

*Bei den letzten Sitzungsvorlagen ging man von einer Gesamtstreckenlänge von 31 km (Samstag, Sonntag und Feiertage) und 34 km (Montag bis Freitag) aus. Im Durchschnitt wird mit 33 km gerechnet und mit 60,2 % durch Hallbergmoos (19,9 km) und 39,8 % durch Neufahrn (13,1 km) finanziert. Wenn die Strecke von knapp 500 m von der Kreuzung Isarweg / Münchner Str. bis zur Haltestelle Erdinger Straße von der Gemeinde Neufahrn übernommen würde, ergibt sich für Hallbergmoos 19,4 km und 13,6 km für Neufahrn. Die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Neufahrn ist damit bei einfacher Fahrt um 1,5 % und **bei Hin- und Rückfahrt um 3 % höher.***

*Hallbergmoos: 18,9 km*

*Neufahrn: 14,1 km*

*Damit liegt man bei 3 % (Prozentsätze bisher immer innerhalb der Aufteilung der Anteile der beiden Gemeinden). Wenn man als prozentuale Veränderung an den Gesamtbetriebskosten, also einschließlich des Landkreisanteils rechnet, sind die beiden Werte: 1,1 % und **2,25 %***

Mit dem Landratsamt Freising ist besprochen worden, dass die neue Buslinie doch noch zum Fahrplanwechsel Dezember 2017 den Betrieb aufnehmen könnte, wenn beide Gemeinden in ihren Sitzungen dem Kompromissvorschlag zustimmen würden.

**Diskussionsverlauf:**

GR Pflügler erläuterte kurz den Kompromissvorschlag, der von der Nachbargemeinde Hallbergmoos bereits angenommen wurde. Die zusätzliche Übernahme der 2,25 % bedeute eine Erhöhung der Gesamtkosten um ca. € 10.000,- / Jahr.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Neufahrn stimmt in Ergänzung zu dem am 02.05.2016 gefassten Beschluss für die Buslinie (Ortsbuslinie Neufahrn – S1-Neufahrn – Mintraching – GE-Römerweg – S8-Hallbergmoos – Ortsbuslinie Hallbergmoos) einer prozentualen Kostenübernahme von 32,90 % statt 30,65 % zu.

**Abstimmung:** Ja 16 Nein 3

-1- GR nicht anwesend

**TOP 6    Bebauungsplan Nr. 119**  
**„Bebauung am westlichen Ortsrand von Giggenhausen“;**  
**Einstellung der Bauleitplanung**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 119 „Bebauung am östlichen Ortsrand von Giggenhausen“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich.



Aufgrund der für diesen Bereich bereits vorliegenden Baugesuche und der noch vorhandenen unbebauten Grundstücke bzw. dem Altbestand, der einmal abgerissen wird, erschien es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sinnvoll, einen Bebauungsplan aufzustellen. In ihm sollten die zukünftige bauliche Entwicklung, die Erschließung und örtlichen Verkehrsflächen sowie die Abgrenzung zur freien Landschaft geregelt werden.

Zwischenzeitlich wurden die Bauanträge im Geltungsbereich genehmigt bzw. auch teilweise schon umgesetzt. In den Abstimmungsgesprächen mit dem Landratsamt zur Bauleitplanung hat sich gezeigt, dass es sich bei sämtlichen Grundstücken im Geltungsbereich um nach

§ 34 BauGB (allgemeine Bebaubarkeit im Innenbereich) bebaubare Flächen handelt. Die Grundstücke bedürfen also keiner Bauleitplanung um Baurecht zu schaffen.

Des Weiteren hat sich in der bisher durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gezeigt, dass

1. eine Bebauung auf dem nördlichsten Grundstück aufgrund der Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes nur sehr eingeschränkt möglich ist.
2. bei Erstellung einer Erschließungsstraße auf der Ostseite zur freien Landschaft hin am Ende der Straße eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge erstellt werden muss. Darüber hinaus müsste auch eine Ausweichfläche für den Begegnungsfall Kraftfahrzeug und landwirtschaftliche Zugmaschine errichtet werden. Damit ist der Flächenbedarf wesentlich höher als ursprünglich angedacht. Dieses würde nicht nur die Baukosten erhöhen sondern es müsste auch ein deutlicher Zukauf von Flächen erfolgen. Diese Kosten wären dann auf die wenigen anliegenden Grundstückseigentümer zu verteilen.
3. ein Zugriff auf die Flächen für den geplanten Ortsrand derzeit nicht möglich ist.

Die Bauverwaltung empfiehlt aus diesen Gründen die Bauleitplanung einzustellen. Die möglichen Bebauungen auf den Grundstücken könnten nach § 34 BauGB beurteilt werden. Auf die Herstellung einer Erschließungsstraße sollte verzichtet werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Einstellung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 119 „Bebauung am östlichen Ortsrand von Giggenhausen“.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0  
-1- GR nicht anwesend

## **TOP 7    Bebauungsplan Nr. 77           „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“**

### **TOP 7.1    Würdigung der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neufahrn hat am 14.07.2003 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für das Wohn- und Mischgebiet aufzustellen, mit dessen Hilfe eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll. Im Zuge der Vorplanungen zeigte sich, dass Festsetzungen zum Maß der Bebauung verzichtbar sind, da die angestrebten städtebaulichen Ziele, wie der Schutz der Grünflächen und die Errichtung von Kinderspielflächen, auch im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes erreicht werden können. Deshalb hat der Gemeinderat am 06.06.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr.77 in das Verfahren zu einem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB zu überführen.

Auf die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens (Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB) wurde bewusst verzichtet, da insbesondere auf die vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB Wert gelegt wurde. Es wurde gezielt der Kontakt zu den betroffenen Grundeigentümern,

Hausverwaltungen und Behörden gesucht, um die künftigen Entwicklungen zu diskutieren und abzustimmen. Angesichts der städtebaulichen Problematik, die mit baurechtlichen Instrumenten allein nur schwer grundsätzlich behoben werden kann, wird ein kooperatives langfristiges Handeln von Gemeinde und Betroffenen angestrebt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem unten eingefügten Lageplan ersichtlich:



Eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB) kann demzufolge entfallen, ebenso die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz. Mit den Festsetzungen wird keine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) ausgelöst. Auch Belange des Artenschutzes werden nicht berührt. Diese Einschätzung wird unterstützt durch die Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden:

- die vorhandenen Freiflächen zu erhalten und zu sichern und
- eine Mehrung des Baurechts, sowie eine weitere Bodenversiegelung durch Stellflächen zu verhindern.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 02.10.2015 bis Mittwoch, den 04.11.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Da der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert wurde, wurde der Entwurf nochmals, jedoch verkürzt, öffentlich ausgelegt. Dabei wurden die Stellungnahmen erneut eingeholt. Die verkürzte Auslegung erfolgte in der Zeit von Freitag, den 06.05.2016 bis Freitag, den 20.05.2016.

### **Diskussionsverlauf:**

Auf Wunsch von GRin Auinger gab BAL Schöfer insbesondere für die neuen Mitglieder im Gremium einen kurzen Überblick über die Historie des Bebauungsplanes und den aktuellen Sachstand.

**TOP 7.1.1 Würdigung der Stellungnahmen, Flughafen München GmbH****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 11.05.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn liegt in der Lärmschutzzone Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 außerhalb der Lärmschutzzonekarte des Landesentwicklungsprogramms.

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

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

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

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

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

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 544 m ü. NN.

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

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bzgl. der Höhenbegrenzung durch den Flughafen München wurden bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung in den Plan aufgenommen.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

**TOP 7.1.2 Würdigung der Stellungnahmen, Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern****Sachverhalt:**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern vom 17.05.2016

wir verweisen auf unser Schreiben vom 02.11.2015 (Az.: 25-40-3732-MUC-27-12), in dem wir bereits Stellung genommen haben.

Unsere Aussagen in diesem Schreiben bleiben aufrechterhalten.

### Stellungnahme vom 02.11.2015

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

Die überplante Fläche befindet nur in Teilen im Bauschutzbereich des Flughafens München. In diesem Bereich überschreiten Bauwerke bzw. sonstige Luftfahrthindernisse die Begrenzung des Bauschutzbereiches, wenn sie eine Höhe von ca. 90 m (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der südlichen Start- und Landebahn; hier: 452 m ü. NN) erreichen. Diese Höhen werden nicht erreicht, so dass deshalb keine Zustimmung des Luftamtes Südbayern nach erforderlich ist.

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. Nach dieser Prüfung können Anlagenschutzbereiche erst betroffen sein, wenn sie eine Höhe von **ca. 19 m** über Grund erreichen. In diesen Fällen wäre dann eine tiefergehende Untersuchung beim Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung notwendig.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es laut den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 zu keiner Ausweisung von Baurecht. Die Hinweise bzgl. der Höhenbegrenzung wurden bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung in den Plan aufgenommen. Bei Bauanträgen innerhalb des Geltungsbereiches wird das Luftamt Südbayern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens informiert und beteiligt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

### **TOP 7.1.3 Würdigung der Stellungnahmen, Bürger 1 (vertreten durch RA Prof. Hauth & Partner)**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme von Bürger 1 (vertreten durch Anwaltskanzlei Prof. Hauth & Partner) vom 19.05.2016

Die Anlagen, auf die in der Stellungnahme verwiesen wird, werden aus Datenschutzgründen nicht vollumfänglich vorgelegt, sind der Bauverwaltung jedoch bekannt und können von den Gremiumsmitgliedern eingesehen werden.

unter Bezugnahme auf unser bisheriges Einwendungsschreiben zeigen wir vorsorglich nochmals an, dass wir [REDACTED] nach [REDACTED] wie vor anwaltlich vertreten.

Nachdem ausweislich der Bekanntmachung Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen, halten wir vorab vorsorglich fest, dass alle bisher erhobenen Einwendungen vollumfänglich aufrecht erhalten bleiben, nachdem diesen nicht stattgegeben wurde. Auf die Einwendungsschreiben vom 03. und 04.11.2015 wird verwiesen.

Darüber hinaus wird zur Klarstellung festgehalten, dass unser Mandant sich nicht gegen die Wahl der Verfahrensart (Verzicht auf vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren) gerichtet hat, sondern dagegen, dass die Kommune davon ausgeht, dass vorliegend auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet wurde, obwohl die Voraussetzungen für einen Verzicht nicht vorliegen.

Unser Mandant ist Miteigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 748/65 und 748/76, weshalb im Hinblick auf die erfolgten Änderungen betreffend die Festsetzungen zu den Spielplatzflächen, den Tiefgaragen sowie den Wegeflächen die nachfolgenden

#### **Einwendungen**

erhoben werden:

##### 1. Spielplatzfläche

a)

Der bisherige Planentwurf sah vor, dass die Kinderspielplätze als öffentliche Spielplätze festgesetzt werden. Nunmehr wurde die Festsetzung und das dazugehörige Planzeichen dahingehend geändert, dass die Festsetzung „öffentlich“ entfällt und die Spielplätze statt dessen mit den Nummern I bis III bezeichnet werden, für den Bereich des Miteigentums unseres Mandanten am Grundstück Fl.Nr. 748/65 mit der Spielplatzfläche Nummer I.

Darüber hinaus wurde in die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.3.4 aufgenommen, dass „der Spielplatz I auf dem Grundstück Fl.Nr. 748/65 der Erfüllung der Spielplatzherstellungs- und Unterhaltungspflicht gem. Art. 7 BayBO 2008 zu dienen (bestimmt ist): 748/70 ....“.

Wie bereits in den vorangegangenen Einwendungsschreiben vorgetragen, ist unser Mandant als Miteigentümer des Spielplatz-Grundstückes 748/65 mit der Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes nicht einverstanden. Dies gilt in gleicher Weise hinsichtlich der jetzt erfolgten Festsetzung, dass der Spielplatz der Erfüllung der Herstellungs- und Unterhaltungspflicht einer Mehrzahl von fremden Grundstücken in der Nachbarschaft dient, und es sich daher im Ergebnis nach wie vor um einen öffentlichen Spielplatz handelt. Insoweit besteht keine Möglichkeit und Handhabe sicherzustellen, dass nur dieser eingeschränkte Personenkreis diesen nutzen.

Es ist zudem schlichtweg nicht nachvollziehbar, aus welchen städtebaulichen und auch rechtlich zulässigen Gründen unser Mandant auf seinem eigenen Grundstück und zudem auf eigene Kosten die den Nachbargrundstücken in eigener Regie obliegende Herstellungs- und Unterhaltungspflicht für Spielplätze zu übernehmen hat, obwohl zumindest § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB eine Verpflichtung zur Herstellung von festgesetzten Gemeinschaftsflächen gerade nicht kennt.

Dieser einseitige Eingriff in Eigentumsrechte und die Auflegung von Herstellungspflichten zugunsten privater Dritter ist vorliegend nicht zulässig, diese Festsetzung wird abgelehnt.

Hinzu kommt, dass mit Baugenehmigungsbescheid Nr. 836/05 vom 28.09.2005 für das Grundstück unseres Mandanten ein eigener Spielplatz mit ca. 80 m<sup>2</sup> Fläche genehmigt wurde. Dieser Spielplatz deckt den Flächenbedarf der Wohnanlage ab, der Nachweis weiterer Spielflächen ist nicht erforderlich.

Im Hinblick hierauf werden zudem alle bisher erhobenen Einwendungen gegen die Ausweisung der Spielfläche vollumfänglich aufrecht erhalten, da sich durch die Aufhebung der Festsetzung „öffentliche Spielfläche“ zugunsten der vorstehend genannten Festsetzung Nr. 1.3.4 keine Verbesserung der Rechtsstellung unseres Mandanten eingetreten ist.

b)

Kein Einverständnis besteht weiter mit der geänderten Festsetzung in Ziff. 1.2.4, wonach die festgesetzten Flächen für Spielplätze dauerhaft sicherzustellen sind und mit Spiel- und Sitzangeboten zu begrünen sind.

c)

In der neuen Ziff. 1.3.7 wird festgesetzt, dass für die als Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Spielflächen „erforderlichenfalls“ Dienstbarkeiten anzuordnen sind zugunsten derjenigen Grundstücke, denen sie zu dienen bestimmt sind sowie zu Gunsten der Gemeinde. Darüber hinaus werden die Spielplätze „erforderlichenfalls“ in die Verfügungsgewalt der Gemeinde übernommen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist lediglich die Festsetzung von Flächen zulässig, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet werden sollen. Vollumfängliche anderweitige Nutzungsrechte – hier zugunsten der Grundstücke, denen sie zu dienen bestimmt sind - sind hiervon nicht umfasst, § 9

Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist daher nicht anwendbar mit der Folge, dass die Festsetzung unwirksam ist.

Hinzu kommt, dass vorliegend eine Belastung von Privatflächen und damit ein Entzug von Eigentumsrechten zugunsten privater Dritter erfolgt, wofür keine Rechtsgrundlage existiert mit der Folge der Unwirksamkeit der Planung.

Im übrigen ist die Festsetzung unbestimmt, wenn sie davon spricht, dass „erforderlichenfalls“ Dienstbarkeiten eingeräumt werden und die Verfügungsbefugnis entzogen wird.

Mit den Festsetzungen besteht daher kein Einverständnis, sie sind zudem unwirksam.

## 2. Stellplatzflächen

a)

In Punkt 3 wurde die Überschrift dahingehend geändert, dass „Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB“ festgesetzt werden.

In der gemeindlichen Würdigung der erhobenen Einwände heißt es zur Thematik der Tiefgarage/Stellplätze jedoch wie folgt:

„In dem Bebauungsplan Nr. 77 sollen für das Grundstück Fl.Nr. 748/65 die Tiefgarage und die vorhandenen Stellplätze als Nutzung festgesetzt werden, **und zwar nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**“.

Aus der Zusammenschau der Festsetzungen im Bebauungsplan und der gemeindlichen Würdigung der erhobenen Einwände wird somit deutlich, dass sich die Gemeinde bisher nicht im Klaren ist, auf welcher Rechtsgrundlage und damit mit welcher städtebaulichen Zielsetzung die Stellplatzanlage festgesetzt wird.

Die Planung ist bereits aus diesem Grunde unwirksam.

b)

Gemäß den Festsetzungen in Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 werden die jeweiligen oberirdischen Stellplätze auf den Flurnummern 748/76 und 748/65 bestimmten Wohnbaugrundstücken zugewiesen, (wohl) um die auf diesen Grundstücken bestehende Stellplatzverpflichtung teilweise zu erfüllen. Die Planung übersieht jedoch bereits – sollte die Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB erfolgen – , dass in den Fällen, in denen die Festsetzung von Gemeinschaftsflächen maßgeblich auf die bauordnungsrechtliche Stellplatzpflicht gestützt wird, auch begleitende bauordnungsrechtliche Maßnahmen zu erlassen sind. Diese sind nicht ersichtlich.

Der Plangeber begründet die Festsetzung in der Planbegründung weiterhin damit, dass mit der Festsetzung 1.3.2 auch verhindert werden soll, „dass mit diesen Stellplätzen die Stellplatzpflicht von Wohnbauvorhaben außerhalb der Wohngrundstücke, denen sie zugewiesen sind, erfüllt wird“. Auch hierbei handelt es sich ausschließlich um eine bauordnungsrechtliche Erwägung, auf welche eine städtebauliche Festsetzung nicht gestützt werden kann, und wofür im übrigen keine anderweitige Rechtsgrundlage ersichtlich ist.

Hinzu kommt, dass allein mit Mitteln der Bauleitplanung keine Umsetzung der Verpflichtungen aus Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 erfolgen kann. Nachdem die Eigentümer, u. a. unser Mandant, bereits in den bisher erhobenen Einwendungen deutlich gemacht haben, dass mit den getroffenen Festsetzungen kein Einverständnis besteht, ist diese Festsetzung damit auf Dauer nicht umsetzbar. Sie geht ins Leere mit der Folge, dass die Planung dauerhaft nicht verwirklicht werden kann und damit nicht erforderlich ist im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

Ergänzend werden anliegend die Adresslisten der vermieteten Stellplätze auf Fl.Nr. 748/76 und 748/65 übergeben, welche belegen, dass alle Mieter der Stellplätze in der unmittelbaren Umgebung wohnen.

Auch aus diesem Grund ist die Eintragung von Dienstbarkeiten vorliegend nicht erforderlich.

c)

Darüber hinaus verstößt es gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz und ist abwägungsfehlerhaft, dass die Bindung der Stellplätze in Ziff. 1.3.2 und 1.3.3 ausschließlich für die Stellplatzanlagen auf den Flur-Nummern 748/65 und 748/76 erfolgt, nicht jedoch auf allen übrigen Stellplatzanlagen im Plangebiet. Ein städtebaulicher (!) Grund hierfür ist nicht ersichtlich.

### 3. Geh- und Fahrtrechte sowie Dienstbarkeiten

a)

Das Planzeichen unter Ziff. 8 (ehemals Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrtrecht zugunsten der Allgemeinheit) wird nunmehr zusammengefasst in ein Planzeichen „Mit Geh- und/oder Fahrtrechten in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen“.

Dieses Planzeichen und die mit diesem verbundene Festsetzung ist unbestimmt. Aus diesem ist nicht ersichtlich, ob im konkreten Einzelfall jeweils ein Gehrecht oder ein Fahrtrecht oder auch beides festgesetzt werden soll.

Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum das Geh-/Fahrtrecht nunmehr ausschließlich zugunsten der Gemeinde festgesetzt wird.

Das Planzeichen steht weiterhin in Widerspruch zu den Festsetzungen in Punkt 1.4.1 und 1.4.2, in welcher jeweils zwischen einem Gehrecht und einem Fahrtrecht unterschieden wird, und zudem das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit dinglich gesichert werden soll und das Fahrtrecht nur zugunsten der Gemeinde. Die Planbetroffenen müssen aus den Planfestsetzungen widerspruchsfrei entnehmen können, ob im konkreten Fall ein Geh- oder ein Fahrtrecht mit der Folge der jeweils abweichenden Dienstbarkeit entsteht.

Dies ist nicht der Fall, die Festsetzung ist unbestimmt.

b)

Darüber hinaus besteht aufgrund des damit verbundenen Entzugs von Eigentumsrechten kein Einverständnis mit der Festsetzung von Gehrechten zugunsten der All-

---

gemeinheit und Fahrtrechten zugunsten der Gemeinde sowie der damit in Zusammenhang stehenden Eintragung von Dienstbarkeiten zur Sicherung der Benutzungsrechte.

Dies gilt insbesondere für den Fußweg auf Fl.Nr. 748/115, welcher in Ost-West-Richtung verläuft. Wie aus der als Anlage 2 vorgelegten Urkunde vom 21.12.1972 ersichtlich, wurden auf dieser Fläche bereits Gehrechte eingetragen, und zwar zugunsten der Fl.Nr. 748/65, 748/66, 748/67, 748/68 sowie 748/69. Bereits durch dieses Wegerecht wird die Privatfläche als auch die angrenzenden Grünstreifen in nicht hinnehmbarer Weise insbesondere durch nicht abgeholten Hausmüll verschmutzt. Diese Situation wird sich durch die Schaffung von öffentlichen Wegen noch weiter verschärfen.

Weder mit der Schaffung von öffentlichen Wegeflächen noch mit der dinglichen Sicherung dieser Flächen besteht daher Einverständnis.

Gleiches gilt für die festgesetzte Unterhaltungspflicht der jeweiligen Privateigentümer. Die Gemeinde will zwar auf der einen Seite ein öffentliches Wegenetz schaffen, aber auf der anderen Seite die hiermit verbundenen Unterhaltungskosten nicht übernehmen. Dies ist abwägungsfehlerhaft.

#### 4. Grünflächen

##### a)

Das Planzeichen in Punkt 6 Nr. 1 „Private Grünfläche“ wird in der jetzigen Planfassung geändert in „Private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Pflanzbindungen und –geboten“.

Aus der gewählten Bezeichnung ist nicht ersichtlich, welchen Personen diese Privatflächen nunmehr zur gemeinschaftlichen Nutzung zugewiesen werden. Die Festsetzung ist daher unbestimmt.

Die Planung vermischt zudem in unzulässiger private und öffentliche Grünflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 15 enthält nur eine Rechtsgrundlage für öffentliche oder private Grünflächen, nicht jedoch für die hier vorgenommene Festsetzung einer privaten Grünflä-

che, die unbestimmten Dritten und damit (wohl) der Allgemeinheit zur gemeinschaftlichen Nutzung zugewiesen wird.

Zudem stellt es einen nicht zulässigen Eingriff in Eigentumsrechte dar, wenn Privatflächen fremden – nicht näher bestimmten – Dritten zur Benutzung überlassen werden, diese also nicht von der Nutzung von Privatflächen ausgeschlossen werden können.

b)

Kein Einverständnis besteht mit dem in Ziff. 1.7.3 enthaltenen Pflanzgebot für die „privaten Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung“ und dem Einfriedungsverbot in Ziff. 2.1.2 für diese Flächen. Den Eigentümern wird mit Mitteln des Bebauungsplanes auf der einen Seite die Privatnutzung der Flächen entzogen, auf der anderen Weise aber eine Begrünungspflicht für nicht näher bezeichnete Dritte auferlegt. Zudem wird ihr mit dem Einfriedungsverbot die Möglichkeit genommen, die von ihr herzustellenden Flächen entsprechend gegen die Benutzung durch unbefugte Dritte zu sichern.

c)

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 748/76 wird zudem ein Teil der Fläche dunkelgrün gepunktet dargestellt. Hierfür findet sich in der Erklärung der Planzeichen keine entsprechende Darstellung. Dunkelgrün – allerdings ohne Punkte – werden die Flächen mit flächigem Gehölzbestand dargestellt, so dass unklar ist, welche Festsetzung hier getroffen werden soll.

## 5. Sonstiges

a)

Die Festsetzung 1.3.1 („Festsetzung 1.2.1 und 1.2.2 gelten sinngemäß“) ist unbestimmt und daher unwirksam.

b)

Für den Hinweis unter Punkt 3.1.5 ist keine Rechtsgrundlage ersichtlich. Zudem erschließt sich aus der Planung nicht, was unter „amtlich ausgewiesenen Kinderspielflächen“ zu verstehen ist.

c)

In den Hinweisen durch Planzeichen (Planzeichen 17) wird das Nachrüsten des 2. Rettungsweges am Gebäude festgeschrieben. Diese Festsetzung/Maßnahme kann bereits nicht Inhalt eines Bebauungsplanes sein bzw. nicht mit Mitteln der Bauleitplanung vorgenommen werden.

Zudem wurde im Zuge der Genehmigung der Wohnanlage Carl-Diem-Straße 7/7a bei der örtlichen Feuerwehr ein Rettungsplan eingereicht (siehe Anlage 1). Aus diesem ist ersichtlich, dass die Aufstellungsfläche für die Feuerwehr mit einem Grundflächenmaß von 5,00 x 11,00 m auf Fl.Nr. 748/65 vorgesehen ist. Hierfür wurde für die Fl.Nr. 748/115 mit Urkunde vom 21.12.1972 ein Geh- und Fahrrecht eingetragen (siehe bereits vorgelegte Anlage 2). Ferner ist aus dem Bauträgervertrag vom 14.12.2006 (siehe Anlage 3) ersichtlich, dass die vorgelagerte Terrasse von Wohnung 16 als Flucht- und Rettungsweg freigehalten werden muss, wozu sich der Käufer dieser Wohnung auch verpflichtet hat.

Es besteht somit auch kein Grund für ergänzende Brandschutzmaßnahmen am Gebäude.

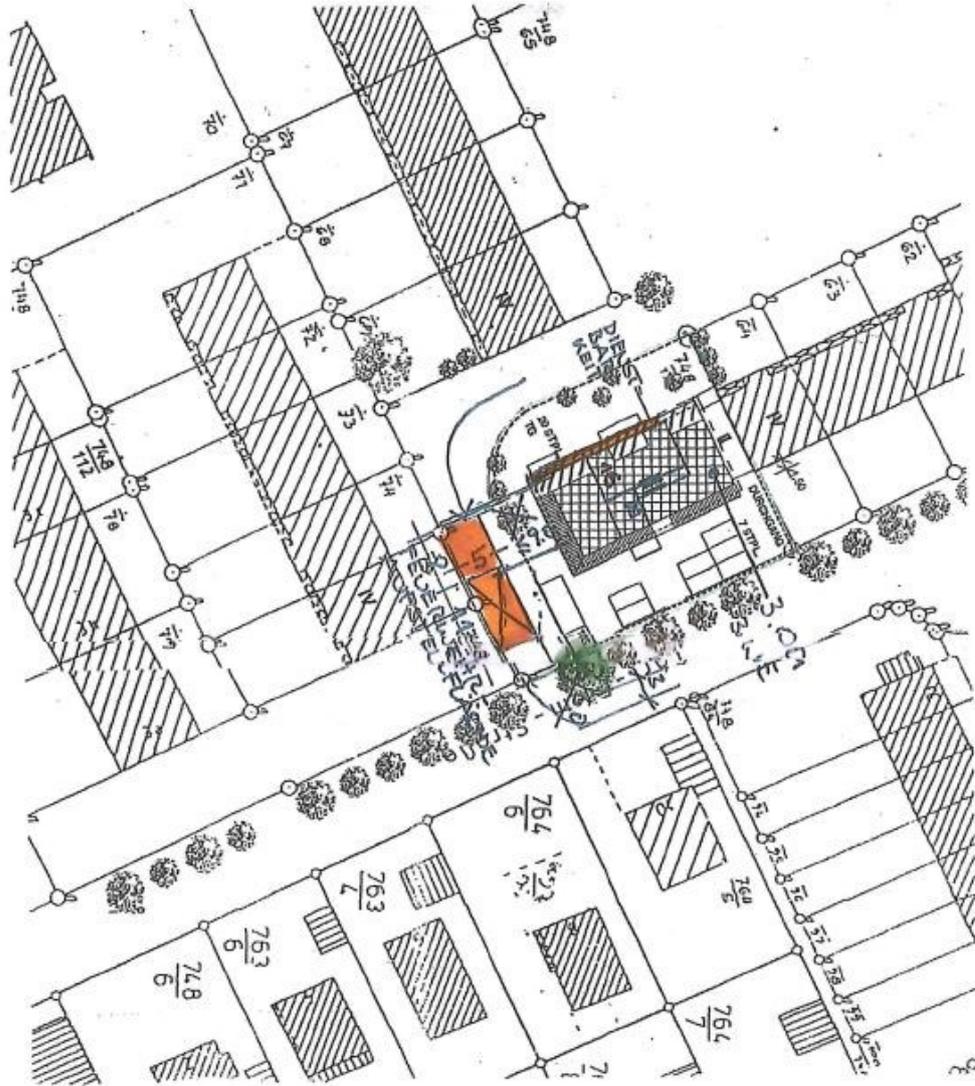
d)

Zur Stellungnahme der Gemeinde betreffend die Thematik des Entzugs von Baurecht wird noch auf folgendes hingewiesen:

Von Seiten der Gemeinde wird ausgeführt, dass die Fl.Nr. 748/76 den Flurnummern 748/70 bis 75/77/79 sowie /112 als Stellplatzfläche dienen soll, was im übrigen auch der Fall ist. Die Stellungnahme berücksichtigt jedoch nicht, dass auch bei Anbau eines Kopfgebäudes im Bereich der Carl-Diem-Straße 5 mit drei Wohneinheiten der erforderliche Stellplatznachweis erbracht werden kann (siehe Anlage 6). Neben den vorhandenen 8 Stellplätzen können zusätzlich 6 Stellplätze erstellt werden mit der Folge, dass sich die Stellplatzzahl von Fl.Nr. 748/76 auf insgesamt 26 Stellplätze erhöht, statt der bisher vorhandenen 20 Stellplätze. Aufgrund der bereits bestehenden vollflächigen Versiegelung tritt auch keine Verschlechterung im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes ein.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Planung nach wie vor fehlerhaft.

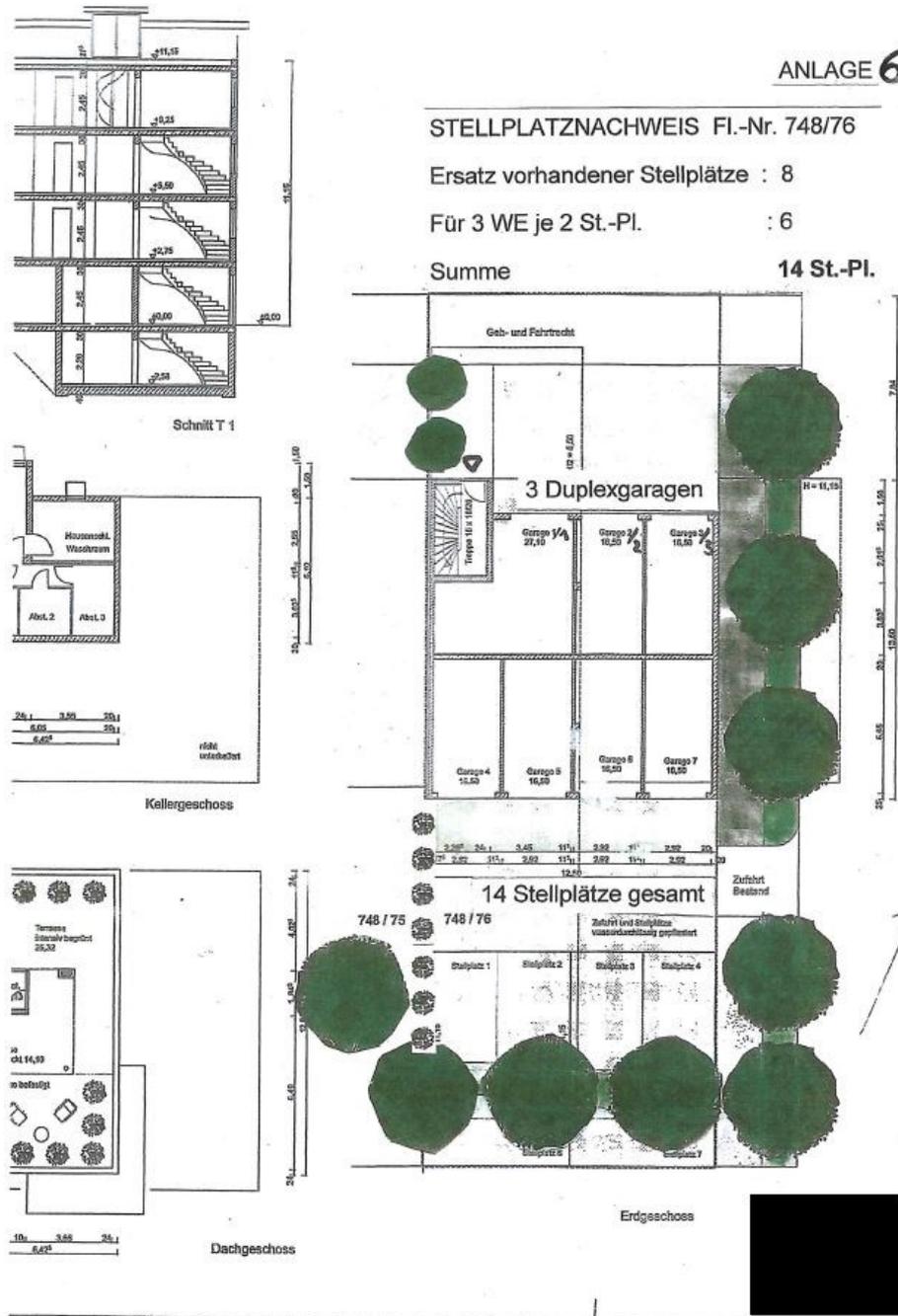
ANLAGE 1



CARL-DIEM-STR. 7  
RETTUNGSPLAN FEUERWEHR  
(2. RETTUNGSWEG)



21.10.03



**Würdigung:**

Der Einwendungsführer rügt im Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 19.05.2016 zunächst erneut, dass auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet worden ist.

Stellungnahme:

Diese Einwendung bleibt rein formal und übersieht, dass Bebauungspläne, die keine erheblichen Umweltauswirkungen haben können, als bestandssichernde Bauleitpläne nicht die Notwendigkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts erzeugen. Der Einwendungsführer sagt auch nichts dazu, warum das anders sein sollte.

Inhaltlich erhebt er folgende Einwendungen:

1. „Spielplatzflächen“

Der Einwendungsführer ist als „Miteigentümer des Spielplatz-Grundstücks 748/65“ mit der Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes nicht einverstanden; das gelte in gleicher Weise hinsichtlich der jetzt erfolgten Festsetzung des Bebauungsplans, dass der Spielplatz der Erfüllung der Herstellungs- und Unterhaltungspflicht einer Mehrzahl von Grundstückseigentümern diene; es handle sich im Ergebnis um einen öffentlichen Spielplatz insoweit, als keine Möglichkeit und Handhabe bestehe, sicherzustellen, dass nur dieser eingeschränkte Personenkreis diesen nutze.

Gegen die ursprünglich beabsichtigte Festsetzung als öffentlichen Spielplatz wandte sich der Einwendungsführer mit dem Argument, der Spielplatz dürfe nicht der Öffentlichkeit ganz allgemein dienen. Daraufhin wurde der Spielplatz als privater Spielplatz zur Erfüllung der Herstellungs- und Unterhaltungspflicht festgesetzt. Auch hiergegen wendet sich nun der Einwendungsführer, weil keine Möglichkeit und Handhabe bestehe, sicherzustellen, dass nur dieser eingeschränkte Personenkreis den Spielplatz nutze; zudem sei nicht nachvollziehbar, aus welchen städtebaulichen und auch rechtlich zulässigen Gründen er „auf seinem eigenen Grundstück und zudem auf eigene Kosten die den Nachbargrundstücken in eigener Regie obliegende Herstellungs- und Unterhaltungspflicht für Spielplätze zu übernehmen habe“.

Der Einwendungsführer meint, hinzu komme, dass mit Baugenehmigungsbescheid Nr. 863/05 vom 28.09.2005 für sein Grundstück – gemeint ist das Grundstück FINr. 748/115 – ein eigener Spielplatz mit ca. 80 m<sup>2</sup> Fläche genehmigt worden sei.

Stellungnahme:

Der städtebauliche Grund ist unmittelbar erkennbar aus der dem Rechtsvorgänger des Einwendungsführers bekannten Planung des Bereichs Nord einerseits und dem derzeitigen Zustand der Spielplatz-Fläche andererseits, der aus den nachfolgenden Fotos ersichtlich ist.









Der in der Baugenehmigung für das Grundstück FINr. 748/115 angeordnete Spielplatz ist vom Einwendungsführer offensichtlich niemals „wirklich“ angelegt worden. Diese verwaarloste Fläche als Spielplatz zu bezeichnen, ist irreführend. Das zeigen die nachfolgenden Fotografien der privaten „Spielplätze“ des Einwendungsführers auf FINr. 748/115 und FINr. 748/93.





Abgesehen davon entfällt nicht die Notwendigkeit des Spielplatzes für den gesamten Bereich Nord des Bebauungsplangebiets. Selbst wenn man davon ausginge, dass diese trostlose, vom Einwendungsführer als Spielplatz bezeichnete Fläche auf dem Grundstück FINr. 748/115 einer Spielplatzpflicht genügen würde, würde dies nur für die Wohnflächenmehrung

auf diesem Grundstück gegenüber der ursprünglichen Planung aus dem Jahre 1971 gelten können.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme desselben Eigentümers, der nun hier von der Kanzlei Prof. Hauth vertretenen wird, vom 18.02.2013 verwiesen. Der Eigentümer schreibt explizit auf diese Spielplatzfläche bezogen: *„Vielmehr ist es wichtig, den aufgelösten Kinderspielplatz wieder herzustellen. Da die Kinder als Ersatz für den nicht (mehr!!) vorhandenen Spielplatz auf meiner Stellplatzfläche spielen, vermehren sich die Beschwerden, dass parkende Autos beschädigt werden.“*

Der Eigentümer spricht also selbst von einem „aufgelösten Kinderspielplatz“. Genau dieser Forderung entspricht die Gemeinde nun, mit der Festsetzung einer Fläche für Kinderspiel.

**b)** Der Einwendungsführer wendet weiter ein, dass nach Nr. 1.3.7 der Festsetzungen durch Text für die Kinderspielplätze als Gemeinschaftsanlagen „erforderlichenfalls“ Dienstbarkeiten anzuordnen sind und meint, dies sei gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, der nur für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelte, nicht zulässig.

#### Stellungnahme:

Das ist zwar richtig, jedoch kann nach Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO die dauerhafte Nutzung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, auf denen Kinderspielplätze festgesetzt sind, rechtlich gesichert werden, was durch eine Dienstbarkeit in Gestalt einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit geschehen kann und erforderlichenfalls „geschehen muss“, wenn nämlich der Eigentümer der Spielplatzfläche deren dauerhafte Nutzung als Spielplatz nicht freiwillig sicherstellt. Diese Voraussetzung ist hinreichend bestimmt.

## **2.** „Stellplatzflächen“

**a)** Der Einwendungsführer meint, es sei sich die Gemeinde nicht im Klaren, mit welcher städtebaulichen Zielsetzung die Stellplatzanlage festgesetzt werde.

#### Stellungnahme:

Diese Zielsetzung wird aus der Begründung des Bebauungsplans unmittelbar deutlich – ebenso wie die Rechtsgrundlage, die im Bebauungsplan und seiner Begründung nicht notwendig bezeichnet werden muss.

Das gesamte Gebiet ist als ein Baugebiet mit dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets festgesetzt. Es ist nicht etwa das Grundstück FINr. 748/65 (das dem Einwendungsführer im Übrigen nicht allein gehört) (siehe folgende Fotos) als gewerbliches Grundstück festgesetzt und dem Rechtsvorgänger des Einwendungsführers und seiner Miteigentümer etwa als gewerbliches Grundstück zur Vermarktung der Tiefgarage als gewerbliche Anlage überlassen worden. Die Tiefgarage war von Anbeginn an nur als der umgebenden Wohnbebauung dienend zulässig und genehmigungsfähig. Daran hat sich seither nichts geändert.







Gerade die Bestrebungen des Einwendungsführers, seine Tiefgaragenstellplätze gewerblich vermietend zu nutzen, machen die Festsetzungen der Zuordnung der Stellplätze zur sie umgebenden Wohnbebauung im Bebauungsplan erforderlich und notwendig.

**b)** Der Einwendungsführer schreibt, dass in den Fällen, in denen die Festsetzung von Gemeinschaftsflächen maßgeblich auf die bauordnungsrechtliche Stellplatzpflicht gestützt werde, auch begleitende bauordnungsrechtliche Maßnahmen zu erlassen seien; hinzu komme, dass allein mit Mitteln der Bauleitplanung keine Umsetzung der Verpflichtungen aus Nr. 1.3.2 und 1.3.3 erfolgen könne.

Stellungnahme hierzu:

Die vom Einwendungsführer vermissten „begleitenden bauordnungsrechtlichen Maßnahmen“, die zu erlassen seien, können nicht im Bebauungsplan als städtebauliche Festsetzung festgesetzt werden, sondern müssen von der zuständigen Baubehörde erlassen werden.

Die Verpflichtungen aus Nr. 1.3.2 und 1.3.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bedürfen nicht der Umsetzung „mit Mitteln der Bauleitplanung“. Sie können aber mit Mitteln des Bauordnungsrechts durchgesetzt werden.

Stellungnahme hierzu:

Die Nutzungsbestimmung des Art. 2 Abs. 8 BayBO gibt der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit, sicherzustellen, dass die Stellplätze den Zwecken, denen sie dienen soll, dann auch zur Verfügung stehen. Dies gilt insbesondere für Vermietung an hausfremde Eigentümer von Kraftfahrzeugen. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Möglichkeit und Zuständigkeit dies zu garantieren.

Die vom Einwendungsführer beigefügten Adressenlisten der vermieteten Stellplätze auf FINr. 748/76 und 748/65 – ohne dass dies jetzt bis in Einzelne nachgeprüft worden ist und werden muss – belegen in der Tat, dass die Vermietung der Stellplätze, deren Zuweisung zu der Wohnbebauung gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans durchaus entspricht.

### 3. „Geh- und Fahrrechte sowie Dienstbarkeiten“

a) Weiter wendet der Einwendungsführer ein, das Planzeichen 8 stehe in Widerspruch zu den Festsetzungen in Punkt 1.4.1 und 1.4.2, in welcher jeweils zwischen einem Gehrecht und einem Fahrrecht unterschieden wird, und zudem das Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit dinglich gesichert werden soll, während das Fahrrecht nur zu Gunsten der Gemeinde gesichert werden soll.

#### Stellungnahme hierzu:

Was die Belastung mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit einerseits und einem Fahrrecht zu Gunsten der Gemeinde andererseits anbelangt, ist die Regelung in Nr. 1.4.1 und 1.4.2 des Entwurfs eindeutig. Das Gehrecht (zu Fuß) soll in allen Fällen der Allgemeinheit der Fußgänger zur Verfügung stehen. Dagegen soll das Fahrrecht innerhalb des Plangebietes nur zu Gunsten der Gemeinde für deren Wartungsfahrzeuge bestehen, nicht dagegen für die Allgemeinheit.

In der Plandarstellung enthält die Randsignatur (gleichbleibend) entweder den Buchstaben G (Gehrecht) oder den Buchstaben F (Fahrrecht) oder die beiden Buchstaben in Form G/F (= sowohl Geh- als auch Fahrrecht). Dies erscheint aus Planersicht eindeutig zugeordnet.

b) Der Einwendungsführer wendet ferner ein, bereits durch das bestehende Wegerecht werde die private Fußwegfläche auf FINr. 748/115 „in nicht hinnehmbarer Weise insbesondere durch nicht abgeholten Hausmüll verschmutzt“; diese Situation werde sich durch die Schaffung von öffentlichen Wegen noch weiter verschärfen.

#### Stellungnahme hierzu:

Die Einwendung ist nicht begründet:

Die Grundstücke FINr. 748/65, 748/66, 748/67, 748/68 sowie 748/69 bedürfen bauplanungsrechtlich einer öffentlichen Erschließung an eine öffentliche Verkehrsfläche. Diese wird durch die Festsetzung des Gehrechts für die Allgemeinheit und des Fahrrechts für die Gemeinde sichergestellt. Wenn diese Wegeflächen „durch nicht abgeholten Hausmüll verschmutzt“ werden, ist dies keine Frage des Bauplanungsrechts und auch nicht mit bauplanungsrechtlichen Mitteln lösbar. Diese Situation wird auch durch die Festsetzung als Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit nicht verschärft, da die Allgemeinheit wohl kaum Hausmüll extra auf diese Wegefläche transportieren und dort liegen lassen wird.

### 4. „Grünflächen“

a) Die Festsetzung als „Private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung“ ist absolut eindeutig. Der Einwendungsführer hält irrtümlicherweise die gemeinschaftliche Nutzung für dasselbe wie die Nutzung durch die Allgemeinheit. Die Allgemeinheit ist aber nicht die Gemeinschaft. Private Nutzung ist selbstverständlich die Nutzung durch die Eigentümer (und damit auch die Mieter) der Wohnanwesen und ihrer Teile.

Bereits in seinem Urteil vom 24.03.1986 (Az.: 15 B 85 A.1733, auf S. 10 der Urteilsausfertigung) hat der BayVGH festgestellt, dass keine Bedenken dagegen bestehen, eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „Gemeinschaftsgrünfläche, Spielplatz usw.“ festzu-

setzen. Dasselbe gilt für die hier vorgesehene Festsetzung als „private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung“.

**b)** Der Einwendungsführer wendet sich zu Unrecht gegen das Pflanzgebot und das Einfriedungsverbot. Die im städtebaulichen Zusammenhang des Bereichs Mitte des Bebauungsplans liegende Teilfläche des Grundstücks FINr. 748/70 war seit jeher begrünt und nicht eingezäunt. Dies soll gesichert werden.

Zu Unrecht meint der Einwendungsführer, es sei unzulässig, „Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung Flächen eines einzelnen Eigentümers für öffentliche Zwecke in Anspruch zu nehmen.....“. Die Freifläche mit dem Kinderspielplatz wird nicht „Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung“ etwas geändert, sondern es ist seinerzeit im Zuge der Bebauung auch diese Freifläche mit Kinderspielplatz eingerichtet worden, die jetzt durch den Bebauungsplan gesichert werden soll. Ein Baurecht auf dieser Fläche hat zu keinem Zeitpunkt jemals bestanden.

## 5. „Sonstiges“

**a)** Der Einwendungsführer meint, die Festsetzung Nr. 1.3.1, wonach die Festsetzungen 1.2.1 und 1.2.2 sinngemäß gelten, sei unbestimmt und unwirksam.

**b)** Der Einwendungsführer wendet ein, für den Hinweis unter Punkt 3.1.5 sei keine Rechtsgrundlage ersichtlich.

### Stellungnahme:

Die Festsetzung Nr. 1.3.1 gilt für die „Flächen für Gemeinschaftsanlagen, oberirdische und Tiefgaragenstellplätze (Gemeinschaftsanlagen)“.

Die Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2, deren sinngemäße Geltung durch die Festsetzung Nr. 1.3.1 auch für die oberirdischen und Tiefgaragenstellplätze als Gemeinschaftsanlagen angeordnet wird, betreffen die Flächen für Nebenanlagen, zum einen die Tiefgaragen (Nr. 1.2.1), zum anderen die oberirdischen Stellplätze (Nr. 1.2.2).

Sowohl der Inhalt der Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2 als auch ihre Zuordnung durch Nr. 1.3.1 sind eindeutig.

Die Bestimmtheit der Festsetzungen Nr. 1.2.1 und 1.2.2 wird auch vom Einwendungsführer nicht bezweifelt.

**c)** Der Einwendungsführer rügt, in den Hinweisen durch Planzeichen 17 werde das Nachrüsten des zweiten Rettungsweges am Gebäude „festgeschrieben“.

### Stellungnahme:

Hinweise schreiben nichts fest. Sie sind auch keine Festsetzung.

**d)** Der Einwendungsführer weist darauf hin, es werde von der Gemeinde nicht ausgeführt, dass die FINr. 748/76 den FINr. 748/70 bis 75/77/79 und /112 als Stellplatzfläche dienen solle, was im Übrigen auch der Fall sei; die Stellungnahme berücksichtige jedoch nicht, dass auch bei Anbau eines Kopfgebäudes im Bereich der Carl-Diem-Straße 5 mit drei Wohneinheiten der erforderliche Stellplatznachweis erbracht werden könne; neben den vorhandenen acht Stellplätzen könnten zusätzlich sechs Stellplätze erstellt werden mit der Folge, dass sich die Stellplatzzahl von FINr. 748/76 auf insgesamt 26 Stellplätze erhöhe, statt der bisher vorhandenen 20 Stellplätze; aufgrund der bereits bestehenden vollflächigen

Versiegelung trete auch keine Verschlechterung im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes ein.

#### Stellungnahme:

Die Gemeinde lehnt aus städtebaulichen Gründen eine weitere Verdichtung der Bausubstanz in der Fläche ab. Die Bauflucht der Häuser Carl-Diem-Straße 11 c, 11 b und 11 a soll im Wesentlichen erhalten bleiben. Bei der Carl-Diem-Straße und ihrer Verlängerung im Bereich der Sepp-Herberger-Straße handelt es sich um eine ruhige Erschließungsstraße, die auf der Westseite von einer gleichmäßig gepflanzten Baumzeile gesäumt wird, und die auf beiden Seiten von einem nahezu einheitlich breiten Band privater Freiflächen begleitet wird. Die Straße lebt von der Einrahmung durch Grün und der Fußgänger profitiert von dem verkehrsfreien, zügig begehbaren Gehweg auf der Südseite.

Die städtebauliche Intention des ursprünglichen Bebauungs- und Straßenkonzeptes ist klar ablesbar: ein einheitlicher, grünbetonter Straßenraum, der seinen städtebaulichen Abschluss nach Süden zur Echinger Straße durch das vorspringende Gebäude Sepp-Herberger-Straße Nr.15 erhält. Das westliche Freiflächenband – zwischen der Straße und der Bebauung des Plangebietes – sorgt für den respektvollen Abstand zwischen der Einfamilienhausbebauung auf der Straßenseite und dem Geschosswohnungsbau. Städtebauliche Qualität ist unverzichtbar für Ortsbild, Wohlbefinden und das Image sowohl des Plangebiets als auch des angrenzenden Einfamilienhausgebietes.

Städtebaulich nicht verträglich sind entlang der Carl-Diem-Straße und im Bereich der Sepp-Herberger-Straße - als ihrer geradlinigen Fortführung – deshalb:

- alle Gebäudeneubauten oder Anbauten, die vor die ursprünglich konzipierte, straßenraumbildende Fassadenflucht vorspringen
- jegliche Erhöhung des Anteils befestigter und überbauter Fläche und die damit verbundene Minderung der Durchgrünung des Freiflächenbandes
- die Beseitigung von bestehendem wertvollem Gehölzbestand
- die Mehrung der Zufahrten, die den Gehweg und das Freiflächenband unterbrechen oder solche, die zu Aufweitungen der bestehenden Fußerschließungswege führen, diese überlagern und Konfliktsituationen mit Fußgängern und Radfahrern erzeugen.

All diese städtebaulichen und funktionalen Fehlentwicklungen wären mit der geplanten Baumaßnahme verbunden. Gleichzeitig würde die Stellplatzsituation in keiner Weise entlastet, voraussichtlich sogar verschärft. Die überbauten und befestigten Flächen der Gesamtanlage würden weiter vermehrt, die Pflanzung von räumlich wirksamer Begrünung verhindert, die Anlage eines qualitativ hochwertigen Kinderspielplatzes auf natürlichem Untergrund wäre angesichts der Flächenerfordernisse für Stellplätze und Zufahrten unmöglich.

Auf dem Grundstück 748/76 besteht kein Baurecht und soll auch keins entstehen.

Auf dem Grundstück FINr. 748/76 wird durch den Bebauungsplan auch kein Baurecht entzogen. Es handelt sich hierbei um eine Freifläche mit von Anfang an gegebener städtebaulicher Zweckbestimmung (Stellplätze), die als solche Teil des Bebauungszusammenhangs ist. Es handelt sich nicht um eine Baulücke, auf der ein Baurecht nach § 34 BauGB ruht.

#### Beschluss:

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## TOP 7.1.4 Würdigung der Stellungnahmen, Bürger 2 (vertreten durch RA Prof. Hauth & Partner)

### Sachverhalt:

Stellungnahme von Bürger 2 (vertreten durch Anwaltskanzlei Prof. Hauth & Partner) vom 19.05.2016

unter Bezugnahme auf unsere bisherigen Einwendungsschreiben zeigen wir vorsorglich nochmals an, dass wir [REDACTED] nach wie vor anwaltlich vertreten.

Nachdem ausweislich der Bekanntmachung Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen, halten wir vorab vorsorglich fest, dass alle bisher erhobenen Einwendungen vollumfänglich aufrecht erhalten bleiben, nachdem diesen nicht stattgegeben wurde. Auf die Einwendungsschreiben vom 06.02.2013 und 03.11.2015 wird verwiesen.

Darüber hinaus wird zur Klarstellung festgehalten, dass die Einwendungsführerin sich nicht gegen die Wahl der Verfahrensart (Verzicht auf vereinfachtes oder beschleunigtes Verfahren) gerichtet hat, sondern dagegen, dass die Kommune davon ausgeht, dass vorliegend auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet wurde, obwohl die Voraussetzungen für einen Verzicht nicht vorliegen.

Im übrigen werden zu den geänderten und ergänzten Planteilen die nachfolgenden

#### **Einwendungen**

erhoben:

##### 1. Spielplatzfläche

###### a)

Der bisherige Planentwurf sah vor, dass die Kinderspielplätze als öffentliche Spielplätze festgesetzt werden. Nunmehr wurde die Festsetzung und das dazugehörige Planzeichen dahingehend geändert, dass die Festsetzung „öffentlich“ entfällt und die Spielplätze statt dessen mit den Nummern I bis III bezeichnet werden, für den Fall unserer Mandantschaft mit Spielplatz II.

Darüber hinaus wurde in die textlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.3.5 aufgenommen, dass „der Spielplatz II auf dem Grundstück Fl.Nr. 748/70 der Erfüllung der Spielplatzherstellungs- und Unterhaltungspflicht gem. Art. 7 BayBO 2008 zu dienen (bestimmt ist): 748/70, 748/71, 748/73, 748/74, 748/75, 748/77, 748/78, 748/79, 748/9, 748/91, 748/92, 748/111, 748/112“.

Wie bereits in den vorangegangenen Einwendungsschreiben vorgetragen, ist unsere Mandantin als Eigentümerin des Spielplatz-Grundstückes 748/70 mit der Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes nicht einverstanden. Dies gilt in gleicher Weise hinsichtlich der jetzt erfolgten Festsetzung, dass der Spielplatz der Erfüllung der Herstellungs- und Unterhaltungspflicht einer Mehrzahl von fremden Grundstücken in der Nachbarschaft dient, und es sich daher im Ergebnis nach wie vor um einen öffentlichen Spielplatz handelt. Insoweit besteht keine Möglichkeit und Handhabe sicherzustellen, dass nur ein bestimmter Personenkreis diesen nutzen.

Es ist zudem schlichtweg nicht nachvollziehbar, aus welchen städtebaulichen und auch rechtlich zulässigen Gründen unsere Mandantschaft auf ihrem eigenen Grundstück und zudem auf eigene Kosten die den Nachbargrundstücken in eigener Regie obliegende Herstellungs- und Unterhaltungspflicht für Spielplätze zu übernehmen hat. Hinzu kommt, dass die mit der Schaffung von Spielplätzen verbundenen Lärmimmissionen einzig zu Lasten der Bewohner des Hauses unserer Mandantin erfolgt, eine Mehrzahl der angrenzenden Gebäude/Eigentümer von der ihr obliegenden Verpflichtung zur Schaffung von Spielplätzen frei werden und zudem keinen Lärmimmissionen durch Spielplatzflächen ausgesetzt sind.

Dieser einseitige Eingriff in Eigentumsrechte und die Auflegung von Herstellungspflichten zugunsten privater Dritter ist vorliegend nicht zulässig.

Im Hinblick hierauf werden zudem alle bisher erhobenen Einwendungen gegen die Ausweisung der Spielfläche vollumfänglich aufrecht erhalten, da sich durch die Aufhebung der Festsetzung „öffentliche Spielfläche“ zugunsten der vorstehend genannten Festsetzung Nr. 1.3.5 keine Verbesserung der Rechtsstellung unserer Mandantin eingetreten ist.

b)

Kein Einverständnis besteht weiter mit der geänderten Festsetzung in Ziff. 1.2.4, wonach die festgesetzten Flächen für Spielplätze dauerhaft sicherzustellen sind und mit Spiel- und Sitzangeboten zu begrünen sind.

Diese Festsetzung entspricht im wesentlichen der bisherigen Festsetzung in Nummer 1.2.4. Die im Schreiben vom 03.11.2015 erhobene Einwendung

*„Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist lediglich die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf zulässig, § 9 Abs. 4 BauGB ermöglicht darüber hinaus auch die Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass diese Festsetzungen einen bodenrechtlichen Bezug haben. Hieran fehlt es sowohl bei der Forderung nach der dauerhaften Sicherstellung des Nutzungszweckes als auch bei der Verpflichtung zur Ausstattung der Spielflächen mit Spiel- und Sitzangeboten entsprechend den Vorgaben der Kinderspielplatzsatzung. Die Festsetzung überschreitet somit den gesetzlichen Rahmen und ist unwirksam.“*

bleibt daher vollumfänglich aufrecht erhalten.

---

c)

In der neuen Ziff. 1.3.7 wird festgesetzt, dass für die als Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Spielflächen „erforderlichenfalls“ Dienstbarkeiten anzuordnen sind zugunsten derjenigen Grundstücke, denen sie zu dienen bestimmt sind sowie zu Gunsten der Gemeinde. Darüber hinaus werden die Spielplätze „erforderlichenfalls“ in die Verfügungsgewalt der Gemeinde übernommen.

Wie bereits im Einwendungsschreiben vom 03.11.2015 ausgeführt, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB lediglich die Festsetzung von Flächen zulässig, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet werden sollen. Vollumfängliche anderweitige Nutzungsrechte sind hiervon nicht umfasst, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist daher nicht anwendbar mit der Folge, dass die Festsetzung unwirksam ist.

Hinzu kommt, dass vorliegend eine Belastung von Privatflächen und damit ein Entzug von Eigentumsrechten zugunsten privater Dritter erfolgt, wofür keine Rechtsgrundlage existiert mit der Folge der Unwirksamkeit der Planung.

Im übrigen ist die Festsetzung unbestimmt, wenn sie davon spricht, dass „erforderlichenfalls“ Dienstbarkeiten eingeräumt werden und die Verfügungsbefugnis entzogen wird.

d)

Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen: Die Gemeinde argumentiert, dass aus den Planentwürfen der Firma Raumbau GmbH & Co. KG hervorgehen würde, dass ein Teil des Flurstückes 748/70 als Spielplatzfläche geplant war. Eine dingliche Sicherung dieser Fläche hätte daher – wenn dies überhaupt zulässig gewesen wäre – bereits zum damaligen Zeitpunkt erfolgen müssen. Aus welchen Gründen – ggf. auch aus finanziellen Erwägungen heraus – dies damals nicht erfolgt ist, legt die Gemeinde nicht offen.

Nicht zulässig ist es jedoch, Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung Flächen eines einzelnen Eigentümers für öffentliche Zwecke in Anspruch zu nehmen und hierfür im Enteignungswege Dienstbarkeiten – noch dazu zugunsten fremder Dritter – einzutragen. Hinzu kommt, dass mit dieser einseitigen Einschränkung von Eigentümerrechten alle benachbarten Grundstücke von der Verpflichtung zur Schaffung von

Spielplätzen frei werden, ohne dass hierfür ein entsprechender finanzieller Ausgleich zugunsten unserer Mandantin erfolgt.

Statt die jeweiligen Eigentümer zur Schaffung der fehlenden Spielflächen anzuhalten und dies ggf. auch mit Mitteln des Verwaltungszwangs unter Anwendung der Kindergartensatzung durchzusetzen, versucht die Gemeinde hier im Wege der Bauleitplanung, diese Verpflichtung nur einzelnen Eigentümern aufzuerlegen, um sich die Auseinandersetzung mit einer Mehrzahl von Eigentümern zu sparen.

Mit den Festsetzungen besteht daher kein Einverständnis.

Nur vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dieser Eingriff in Vermögenspositionen unserer Mandantin zugunsten der Allgemeinheit ggf. Entschädigungsansprüche auslöst, welche nach Inkrafttreten der Planung geltend gemacht werden.

## 2. Grünflächen

### a)

Das Planzeichen in Punkt 6 Nr. 1 „Private Grünfläche“ wird in der jetzigen Planfassung geändert in „Private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Pflanzbindungen und –geboten“.

Aus der gewählten Bezeichnung ist nicht ersichtlich, welchen Personen diese Privatflächen nunmehr zur gemeinschaftlichen Nutzung zugewiesen werden. Die Festsetzung ist daher unbestimmt.

Die Planung vermischt zudem in unzulässiger private und öffentliche Grünflächen. § 9 Abs. 1 Nr. 15 enthält nur eine Rechtsgrundlage für öffentliche oder private Grünflächen, nicht jedoch für die hier vorgenommene Festsetzung einer privaten Grünfläche, die unbestimmten Dritten und damit (wohl) der Allgemeinheit zur gemeinschaftlichen Nutzung zugewiesen wird.

Zudem stellt es einen nicht zulässigen Eingriff in Eigentumsrechte dar, wenn Privatflächen fremden – nicht näher bestimmten – Dritten zur Benutzung überlassen werden, diese also nicht von der Nutzung von Privatflächen ausgeschlossen werden können.

b)

Kein Einverständnis besteht mit dem in Ziff. 1.7.3 enthaltenen Pflanzgebot für die „privaten Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung“ und dem Einfriedungsverbot in Ziff. 2.1.2 für diese Flächen. Den Eigentümern wird mit Mitteln des Bebauungsplanes auf der einen Seite die Privatnutzung der Flächen entzogen, auf der anderen Weise aber eine Begrüpfungspflicht für nicht näher bezeichnete Dritte auferlegt. Zudem wird unserer Mandantin mit dem Einfriedungsverbot die Möglichkeit genommen, die von ihr herzustellenden Flächen entsprechend gegen die Benutzung durch unbefugte Dritte zu sichern.

### 3. Geh- und Fahrrechte sowie Dienstbarkeiten

a)

Das Planzeichen unter Ziff. 8 (ehemals Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit) wird nunmehr zusammengefasst in ein Planzeichen „Mit Geh- und/oder Fahrrechten in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen“.

Dieses Planzeichen und die mit diesem verbundene Festsetzung ist unbestimmt. Aus diesem ist nicht ersichtlich, ob im konkreten Einzelfall jeweils ein Gehrecht oder ein Fahrrecht oder auch beides festgesetzt werden soll.

Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum das Geh-/Fahrrecht nunmehr ausschließlich zugunsten der Gemeinde festgesetzt wird.

Das Planzeichen steht weiterhin in Widerspruch zu den Festsetzungen in Punkt 1.4.1 und 1.4.2, in welcher jeweils zwischen einem Gehrecht und einem Fahrrecht unterschieden wird, und zudem das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit dinglich gesichert werden soll und das Fahrrecht nur zugunsten der Gemeinde. Die Planbetroffenen müssen aus den Planfestsetzungen widerspruchsfrei entnehmen können, ob im

konkreten Fall ein Geh- oder ein Fahrrecht mit der Folge der jeweils abweichenden Dienstbarkeit entsteht.

Dies ist nicht der Fall, die Festsetzung ist unbestimmt.

b)

Darüber hinaus besteht aufgrund des damit verbundenen Entzugs von Eigentumsrechten kein Einverständnis mit der Festsetzung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrechten zugunsten der Gemeinde. Gleiches gilt für die festgesetzte Unterhaltungspflicht der jeweiligen Privateigentümer. Die Gemeinde will zwar auf der einen Seite ein öffentliches Wegenetz schaffen, aber auf der anderen Seite die hiermit verbundenen Unterhaltungskosten nicht übernehmen. Dies ist abwägungsfehlerhaft.

Der Eintragung von Dienstbarkeiten mit der Folge der Wertminderung der Flächen wird daher widersprochen, ebenso der Auferlegung der Unterhaltungskosten für eine zukünftig öffentliche Wegefläche.

#### 4. Sonstiges

a)

Die Festsetzung 1.3.1 („Festsetzung 1.2.1 und 1.2.2 gelten sinngemäß“) ist unbestimmt und daher unwirksam.

b)

Für den Hinweis unter Punkt 3.1.5 ist keine Rechtsgrundlage ersichtlich. Sich ggf. aus dem BBodSchG ergebende Verpflichtungen können nicht mit Mitteln der Bauleitplanung dem Grundstückseigentümer auferlegt werden. Zudem erschließt sich aus der Planung nicht, was unter „amtlich ausgewiesenen Kinderspielplätzen“ zu verstehen ist.

Mit den in diesem Hinweis enthaltenen Regelungen besteht daher kein Einverständnis.

#### 5.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Planung aus zahlreichen Gründen fehlerhaft.

**Würdigung:**

Die Einwendungsführerin rügt im Schreiben ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 19.05.2016 zunächst erneut, dass auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet worden ist.

Stellungnahme:

Diese Einwendung bleibt rein formal und übersieht, dass Bebauungspläne, die keine erheblichen Umweltauswirkungen haben können, als bestandssichernde Bauleitpläne nicht die Notwendigkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts erzeugen. Die Einwendungsführerin sagt auch nichts dazu, warum das anders sein sollte.

Darüber hinaus liegt der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht bei (Seite 20 ff.).

Inhaltlich erhebt sie folgende Einwendungen:

**1.** „Spielplatzfläche“

**a)** Die Einwendungsführerin ist nach wie vor mit der Festsetzung des Spielplatzes auf dem südlichen Teil ihres Grundstücks FINr. 748/70 nicht einverstanden. Sie wiederholt inhaltlich ihre schon bisher vorgetragenen Einwendungen:

Es sei nicht nachvollziehbar, aus welchen städtebaulichen und auch rechtlich zulässigen Gründen sie auf ihrem eigenen Grundstück und zudem auf eigene Kosten die den Nachbargrundstücken in eigener Regie obliegende Herstellungs- und Unterhaltungspflicht für Spielplätze zu übernehmen habe; hinzu komme, dass die mit der Schaffung von Spielplätzen verbundenen Lärmimmissionen einzig zu Lasten der Bewohner ihres Hauses erfolgen und eine Mehrzahl der angrenzenden Gebäude / Eigentümer von der ihr obliegenden Verpflichtung zur Schaffung von Spielplätzen frei werden und ihre Grundstücke zudem keinen Lärmimmissionen durch Spielplatzflächen ausgesetzt seien.

Stellungnahme:

Die Einwendungsführerin übergeht erneut den Umstand, dass im Bereich Mitte des Plangebiets schon bei ursprünglichen Planungen die Südhälfte ihres späteren Grundstücks als Spielplatzfläche für den gesamten Bereich Mitte eingeplant gewesen ist. Hätte die Gemeinde damals einen Bebauungsplan erlassen, dann wäre dies seinerzeit auch so festgesetzt worden.

Der in der Entwicklung von Grundstücken erfahrene Rechtsvorgänger der Einwendungsführerin hat das Grundstück FINr. 748/70 mit dieser Einschränkung wissentlich erworben; er wird für dessen südliche Hälfte kaum den damaligen Preis für Bauland bezahlt haben.

Es ist auch städtebaulich sinnvoll, für die Wohngebäude des Bereichs Mitte des Bebauungsplangebiets einheitlich einen größeren Spielplatz anzulegen, statt im Vorgarten eines jeden Wohnhauses einen kleinen Mini-Spielplatz errichten zu lassen.

Im Übrigen gilt auch für die Einwendungsführerin die schon lange bekannte, einhellige Auffassung der Rechtsprechung:

„Der Lärm spielender Kinder mag für einzelne Bewohner schwer erträglich sein, ist jedoch als Lebensäußerung unvermeidbar und deshalb auch in einem Wohngebiet der Nachbarschaft zuzumuten.“ (BayVGH, U. v. 30.04.1984, BayVBI 1984, 49; vgl. auch BVewG, U. v. 12.12.1991, Az.: 4 C 5.88, BayVBI 1992, 410 f.)

**b)** Die Einwendungsführerin wendet sich nach wie vor auch gegen die geänderte Festsetzung in Nr. 1.2.4, wonach die festgesetzten Flächen für Spielplätze dauerhaft sicherzustellen, mit Spiel- und Sitzangeboten auszustatten und zu begrünen sind. Sie verweist hierzu auf ihre bisherigen Einwendungen in ihrem Schreiben vom 03.11.2015.

Stellungnahme:

Zunächst wird Bezug genommen auf die zu den Einwendungen vom 03.11.2015 festgehaltene Stellungnahme der Verwaltung.

Die Einwendungsführerin übersieht auch den Unterschied zwischen einer Baulücke einerseits und einer Freifläche mit entsprechender städtebaulicher Zweckbestimmung andererseits. Letztere liegt hier vor.

**c)** Die Einwendungsführerin führt weiter aus, eine dingliche Sicherung der Spielplatzflächen hätte daher bereits im Zusammenhang mit den ursprünglichen Planungen der Firma Raumbau GmbH & Co. KG erfolgen müssen; aus welchen Gründen dies nicht erfolgt sei, lege die Gemeinde nicht offen; nicht zulässig sei es jedoch, „Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung Flächen eines einzelnen Eigentümers für öffentliche Zwecke in Anspruch zu nehmen“.

Stellungnahme:

Die Einwendungsführerin bringt hier die „Verwirklichung der Bebauung“ einerseits und die „Inanspruchnahme für den Kinderspielplatz“ in einen Gegensatz. Dieser ist aber nicht vorhanden, denn die Verwirklichung der Bebauung vor Jahrzehnten schloss eben gerade die Errichtung des Kinderspielplatzes für die Wohnbebauung des Bereichs Mitte mit ein. Bei der Fläche des Kinderspielplatzes auf der Südhälfte des Grundstücks FINr. 748/70 handelt es sich nicht um eine Baulücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, sondern es handelt sich um eine zum Bebauungszusammenhang gehörende Freifläche mit städtebaulicher Zweckbestimmung als Kinderspielplatz (siehe folgende Fotos).







Warum seinerzeit kein förmlicher Bebauungsplan erlassen worden ist und warum die Fläche seinerzeit nicht schon dinglich als Spielplatzfläche gesichert worden ist, lässt sich wohl nicht mehr ermitteln. Jedenfalls kommt nicht jetzt die Gemeinde nach Jahrzehnten und will etwas durchsetzen, was damals nicht gewollt war; vielmehr kommt die Einwendungsführerin jetzt nach Jahrzehnten und will daraus, dass damals die dingliche Sicherung nicht erfolgt ist, für diese Hälfte des Grundstücks FINr. 748/70 ein Baurecht ableiten, das seinerzeit nie entstanden ist, weil die Freifläche von vornherein mit der städtebaulichen Zweckbestimmung Kinderspielplatz versehen war.

Zu Unrecht meint die Einwendungsführerin, es sei unzulässig, „Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung Flächen eines einzelnen Eigentümers für öffentliche Zwecke in Anspruch zu nehmen ....“. Die Freifläche mit dem Kinderspielplatz wird nicht „Jahrzehnte nach Verwirklichung der Bebauung“ etwa neu „für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen“, sondern es ist seinerzeit im Zuge der Bebauung gemäß der damaligen Planung auch diese Freifläche mit Kinderspielplatz eingerichtet worden, die jetzt durch den Bebauungsplan gesichert und ausgebaut werden soll. Ein Baurecht auf dieser Teilfläche FINr. 748/70 hat zu keinem Zeitpunkt jemals bestanden.

## 2. „Grünflächen“

a) Die Einwendungsführerin meint, aus der gewählten Bezeichnung sei nicht ersichtlich, welche Personen diese Privatflächen nunmehr zur gemeinschaftlichen Nutzung zugewiesen werden würde; die Festsetzung sei daher unbestimmt; die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB enthalte nur eine Rechtsgrundlage für öffentliche oder private Grünflächen, nicht jedoch für die hier vorgenommene Festsetzung einer „privaten Grünfläche“, die unbestimmten Dritten und damit (wohl) der „Allgemeinheit“ zugewiesen ist.

Stellungnahme:

Die Festsetzung als „Private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung“ ist absolut eindeutig. Die Einwendungsführerin hält irrtümlicherweise die „gemeinschaftliche Nutzung“ für dasselbe wie die „Nutzung durch die Allgemeinheit“. Die „Allgemeinheit“ ist aber nicht die „Gemeinschaft“. Private Nutzung ist selbstverständlich die Nutzung durch die Eigentümer (und damit auch die Mieter) der Wohnanwesen und ihrer Teile.

Bereits in seinem Urteil vom 24.03.1986 (Az.: 15 B 85 A.1733, S. 10 der Urteilsausfertigung) hat der BayVGH festgestellt, dass keine Bedenken dagegen bestehen, eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „Gemeinschaftsgrünfläche, Spielplatz usw.“ festzusetzen. Dasselbe gilt für die hier vorgesehene Festsetzung als „private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung“.

**b)** Die Einwendungsführerin meint, durch das Pflanzgebot (Ziff. 1.7.3) für die als „private Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung“ festgesetzte Fläche, werde den Eigentümern die Privatnützigkeit ihrer Flächen entzogen.

Stellungnahme:

Die Einwendungsführerin wendet sich zu Unrecht gegen das Pflanzgebot und das Einfriedungsverbot. Die im städtebaulichen Zusammenhang des Bereichs Mitte des Bebauungsplans liegende Teilfläche des Grundstücks FlNr. 748/70 war seit jeher begrünt und nicht eingezäunt. Dies soll gesichert werden. Im Übrigen gilt das zu a) Gesagte.

Beschluss:

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 7.2 Satzungsbeschluss**Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl begründete ihre Zustimmung damit, dass bei ihrer Entscheidung die Sicherung der Kinderspielplätze und der Stellplätze Vorrang hatten vor der Schaffung günstigen Wohnraums in Form einer Nachverdichtung durch Aufstockung, also ohne Versiegelung weiterer Flächen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ mit Grünordnung gemäß § 10 BauGB als Satzung (Stand 13.04.2016).

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 8 Ausschreibung Erdgaslieferung der Gemeinde Neufahrn**

### **Sachverhalt:**

Der Bayerische Gemeindetag hat in Kooperation mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH in den Jahren 2014 und 2015 für die bayerischen Kommunen und Zweckverbände die ersten Erdgasbündelausschreibungen für die Lieferjahre 2014 bis 2017 erfolgreich durchgeführt. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2013 hatte sich auch die Gemeinde Neufahrn dieser Ausschreibung für ihre gemeindlichen Abnahmestellen (Wohngebäude und Gaststätte Marktplatz 21, Friedhofsgebäude Neufahrn, Sozialer Wohnungsbau, Feuerwehrhaus Neufahrn, Kindergarten Villa Kunterbunt und Mesnerhaus) angeschlossen.

Nun unterbreitete der Bayerische Gemeindetag den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden Mitte April 2016 das Angebot, für diese die Erdgasbeschaffung für deren Liegenschaften und Anlagen zu organisieren.

Der bestehende Erdgasliefervertrag der Gemeinde Neufahrn mit der Logo Energie GmbH endet zum 01.01.2018. Der Jahresverbrauch der sieben gemeindlichen Abnahmestellen liegt bei ca. 940.000 kWh (entspricht Kosten in Höhe von ca. € 49.000,00) für das Abrechnungsjahr 2014/2015.

1.

Ziel dieser Bündelausschreibung ist es, durch den Wettbewerb günstigere Erdgaspreise zu erhalten. Zu diesem Zweck werden gebündelte Ausschreibungen durchgeführt, das heißt eine größere Anzahl von Kommunen / Zweckverbänden / Verwaltungsgemeinschaften wird jeweils in einem Bündel zusammengefasst. Grundsätzlich werden bezirksweite Bündel angestrebt. Die räumliche Losbildung erfolgt nach dem Grundsatz, dass die Losgröße von der ausgeschriebenen Gasmenge und der Zahl der Abnahmestellen her einen fairen Wettbewerb unter größeren und kleineren Anbietern ermöglicht. Es ist geplant, dass sich die Lose an den Bezirksgrenzen orientieren. Werden die Lose aufgrund der Teilnehmerzahl zu groß, werden zunächst Planungsregionen, sodann die Landkreisgrenzen herangezogen. Die KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH erbringt die Leistung in regelmäßigen Abständen für jeweils drei Lieferjahre in Kooperation mit dem Bayerischen Gemeindetag. Dieser hat den Kooperationspartner gemäß einer Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands in einem bundesweiten Auswahlverfahren ermittelt. Die KUBUS GmbH ist Anbieter eines speziellen elektronischen Ausschreibungsportals für Kommunen.

Der Dienstleistungspreis richtet sich nach der Größe der Kommune (Grundpreis Gemeinden über 20.000 Einwohner: € 1.200,00) und der Anzahl der Abnahmestellen (Preis je Standardlastprofil-Abnahmestelle: € 50,00). Für die Gemeinde Neufahrn beträgt dieser somit netto insgesamt ca. € 1.550,00 (Grundpreis € 1.200,00 und ca. sieben Abnahmestellen je € 50,00).

Die KUBUS GmbH muss anhand eines Dienstleistungsvertrags durch die Gemeinde Neufahrn mit der Ausschreibung beauftragt werden. Zur zukünftigen Verfahrenserleichterung und Zeitersparnis bei der Organisation der Erdgasbündelausschreibungen strebt die KUBUS GmbH in Abstimmung mit dem Bayerischen Gemeindetag langfristige Vertragsbeziehungen mit den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden an. Die bedeutet, dass die KUBUS GmbH den bayerischen Kommunen und Zweckverbänden nunmehr unbefristete Dienstleistungsverträge zur Durchführung von Erdgasbündelausschreibungen anbieten wird.

2.

Aufgrund der Bündelbildung ist eine Verfahrensträgerschaft durch die einzelnen Teilnehmer nicht praktikabel. Träger der Bündelausschreibungen ist deshalb der Bayerische Gemeindetag. Die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen (Ausschreibungsunterlagen /

Zeitplan, insbesondere Tag der elektronischen Auktion und Zuschlagserteilung) treffen Vergabeausschüsse, die je nach Zahl der Teilnehmer für einen oder mehrere Bezirke gebildet werden. In diesem sind der jeweilige Bezirksvorsitzende des Gemeindetags sowie der zuständige Referent und ein Mitarbeiter des Gemeindetags Mitglied.

3.

Die ersten Ausschreibungsverfahren sollen im Oktober 2016 beginnen, dafür ist der Abschluss der Dienstleistungsverträge bis zum 30.06.2016 erforderlich. Da es sich bei den gemeindlichen Abnahmestellen um SPL-Abnahmestellen (Standardlastprofil) handelt, werden diese dem Standardlos der Bündelausschreibung zugefügt. RLM-Abnahmestellen (leistungsgemessene Anlagen) sind nicht vorhanden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Kämmerer Halbinger fasste den Sachverhalt kurz zusammen.

GR Rübenthal erkundigte sich, warum die Laufzeit des Dienstleistungsvertrages auf unbefristete Zeit abgeschlossen werden soll. Dies bezeichnete er für bedenklich; eine Laufzeit von 10 Jahren hielt er für angebracht.

Kämmerer Halbinger wies darauf hin, dass die Gemeinde von der Bündelausschreibung jederzeit Abstand nehmen und selbst eine Ausschreibung durchführen könne.

#### **Beschluss:**

1.

Der Gemeinderat stimmt zu, mit der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH den unbefristeten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung der Bündelausschreibungen für die Lieferung von Erdgas über ein elektronisches Ausschreibungsportal abzuschließen.

2.

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

3.

Der Gemeinderat stimmt zu, dass alle Abnahmestellen (ausnahmslos SLP-Abnahmestellen) in ein Standardlos eingebracht werden.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

### **TOP 9 Vorlage der Jahresrechnung 2015**

#### **Sachverhalt:**

Jahresrechnung 2015 ist gelegt.

Danach schließt der Verwaltungshaushalt in

Einnahmen und Ausgaben von € 32.413.989,70

und der Vermögenshaushalt in

Einnahmen und Ausgaben von € 10.415.445,04.

Das Rechnungsergebnis wird erst nach erfolgter Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss festgestellt.

### **Diskussionsverlauf:**

Kämmerer Halbinger unterstrich die wesentlichsten Inhalte der Jahresrechnung. Sehr erfreulich seien die Mehreinnahmen im Bereich der Einkommenssteuerbeteiligung, der Grunderwerbssteuer und vorläufig betrachtet auch im Bereich der Gewerbesteuer.

Die Verbesserung von € 1,2 Mio. bei den Einnahmen auf Seite 7 unter „Bau und Wohnungswesen - Verkehr“ beruht darauf, dass zunächst € 185.000,- veranschlagt, im Ergebnis jedoch € 1,4 Mio. festgeschrieben wurden. Bedingt sei dies durch die mit „0“ veranschlagten internen Verrechnungen der Bauhofleistungen, die erst zum Jahresende einfließen.

### **Anmerkung der Verwaltung:**

Wegen einiger Formatierungsfehler im ursprünglichen Exemplar liegt dem Protokoll eine berichtigte Ausfertigung der Jahresrechnung 2015 bei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2015 zur Kenntnis und übergibt diese zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 10 Bekanntgaben**

### **TOP 10.1 Bekanntgabe zur Fortschreibung des Regionalplans München**

#### **Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 den Entwurf bzgl. einer Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region München beschlossen.

Gegenstand dieser Gesamtfortschreibung ist:

1. der Entwurf der Ziele und Grundsätze
2. die Begründung dazu inklusive Umweltbericht und eines Anhangs zu Kapitel B I 1.2 (Landschaftsräume und landschaftliche Vorbehaltsgebiete)
3. die Karte inklusive Trenngrün und regionale Grünzüge

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung ist unter [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com) bzw. [www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de) (Regionalplan München (14)) einsehbar.

Bis zum 17.06.2016 besteht für die Städte und Gemeinden die Möglichkeit, sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens schriftlich beim Regionalen Planungsverband München zu äußern.

Belange der Gemeinde Neufahrn b. Freising werden innerhalb der Gesamtfortschreibung des Regionalplans nicht direkt berührt.

Lediglich in Punkt Z 2.3.5 (S-Bahn-Verkehr) wird Bezug auf die Verlängerung der S-Bahn über Erding hinaus zum Flughafen München genommen. Mit der Neufahrner Kurve nach Freising entsteht darüber hinaus eine wichtige tangentielle Verbindung im öffentlichen Verkehr, welche die monozentrische-radiale Verkehrsstruktur des Münchner Umlands wirksam entlasten soll. Hinsichtlich dieses Planungsvorhabens läuft derzeit ein entsprechendes eisenbahnrechtliches Planfeststellungsverfahren.

Bezüglich des Umweltberichts, des Anhangs zu Kapitel B I 1.2 (Landschaftsräume und landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete) sowie der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ inklusive Trenngrün und regionale Grünzüge liegen keine Anmerkungen vor.

Innerhalb der Bauverwaltung ist man zu dem Entschluss gekommen, dass sich bzgl. der Gesamtfortschreibung des Regionalplans München keine Einwände und Hinweise ergeben haben. Mit den formulierten überörtlichen Entwicklungszielen und Grundsätzen besteht Einverständnis.

Von einer entsprechenden Stellungnahme wird abgesehen.

Relevant für die Gemeinde werden aber die geplante Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) hinsichtlich des Zentrale-Orte-Konzepts (Beteiligungsverfahren startet voraussichtlich noch in diesem Quartal) sowie ferner die Überarbeitung der Fluglärm-bereiche zur Lenkung der Bauleitplanung (dies jedoch erst Ende 2018).

## **TOP 10.2 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 01.02.2016**

TOP 1 Verkürzung der Gemeindeverbindungsstraße Mintraching-Moosmühle - Grunderwerb

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Ankauf bzw. dem Tausch von Flächen zur Realisierung der Verkürzung der Gemeindeverbindungsstraße Mintraching-Moosmühle aus den Grundstücken Flurnummern 2441, 2440/1 und 2440 Gmkg. Neufahrn einschließlich der Einbringung des gemeindeeigenen Grundstücks Fl.Nr. 1602 zu.

Abstimmung: zugestimmt

### **Gemeinderat vom 29.02.2016**

TOP 3 Gewährung einer Arbeitsmarktzulage

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die seit dem 01.01.2015 für die Stellen der Mobilien Sozialarbeit zur Deckung des Personalbedarfs und für das Erziehungspersonal (Erzieher/innen und

Kinderpfleger/innen im Kinderhort, Sozialpädagogen / Sozialpädagoginnen und Erzieher/innen im Kinder- und Jugendzentrum (jetzt Kinder- und Jugendhaus) sowie für die Stelle der Obdachlosenbetreuung) zur Bindung von qualifizierten Fachkräften gewährte Arbeitsmarktzulage in Höhe von mtl. Brutto € 150,- befristet auf drei Jahre, bis zum 31.12.2017, zu gewähren.

Teilzeitkräfte erhalten die Arbeitsmarktzulage anteilig. Es handelt sich bei der Arbeitsmarktzulage um einen Festbetrag ohne dynamisierende Wirkung bei tariflichen Entgelterhöhungen. Sie stellt zusatzversorgungspflichtiges Entgelt dar und fließt in die Bemessungsgrundlage für die Entgeltfortzahlung sowie für die Jahressonderzahlung gem. § 20 TVöD, nicht jedoch in die Berechnung des Leistungsentgelts i. S. v. § 18 TVöD, ein. Es wird davon ausgegangen, dass die durch die Zulage verursachte Personalkostensteigerung im Bereich des Kinderhorts durch die satzungsmäßigen Gebühren, einschl. der jährlichen Steigung von derzeit 3%, erfasst wird und eine gesonderte Anpassung entbehrlich ist.

Abstimmung: zugestimmt

## **TOP 11           Anfragen**

### **TOP 11.1        aus dem Gremium**

#### **TOP 11.1.1     Verstöße gegen die Einfriedungssatzung**

##### **TOP 11.1.1.1   Fürholzen**

GR Rübenthal erkundigte sich, inwieweit ein Verstoß gegen die Einfriedungssatzung in Fürholzen bereits bekannt sei. Die Einfriedungsmauer auf den der Verwaltung im Vorfeld zur Verfügung gestellten Aufnahmen hätte eine Höhe von 2,70 m. Im Sinne der Gleichbehandlung sei dieser Zustand nicht hinnehmbar.

BAL Schöfer verwies auf das Landratsamt, bei dem die Zuständigkeit liege und dem der Sachverhalt bereits im Oktober 2015 mitgeteilt worden war. Es handelt sich eindeutig um ein genehmigungspflichtiges Bauwerk, für das keine Genehmigung vorliegt. Sein letzter Informationsstand sei der, dass das Landratsamt den Grundstückseigentümer zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert habe.

##### **TOP 11.1.1.2   Neufahrn**

GRin Auinger wird von Bürgern immer wieder wegen der Hecke Amselweg / Ecke Galgenbachweg angesprochen. Die Hecke habe eine Höhe von ca. 3 m.

BAL Schöfer teilte mit, dass die Höhe der Hecke für die Verkehrssicherheit keine Relevanz hätte. Sie dürfe nur nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen. Er sagte eine Überprüfung zu.

#### **TOP 11.1.2     Stadtradeln 2016**

GR Pflügler lud das Gremium ein, sich bei der Aktion Stadtradeln 2016 einzutragen und bot seine Unterstützung an.

**TOP 11.1.3 Wettbüros**

GRin Frommhold-Buhl erkundigte sich hinsichtlich der nicht genehmigten Wettbüros. Nach ihrem Kenntnisstand wollte das Landratsamt eine „Schließungsverfügung erlassen; die Wettbüros seien jedoch immer noch offen.

BAL Schöfer teilte mit, dass gegen die vom Landratsamt ausgesprochenen vier Nutzungsuntersagungen zum 01.05.2016 Klagen eingereicht worden seien.

**TOP 11.1.4 Neubau Grundschule II**

Im Hinblick auf die verzögerte Fertigstellung der Schule bat GR Iyibas um regelmäßige Informationen über den aktuellen Sachstand an die nicht dem Ausschuss für den Neubau der Grundschule II angehörenden Gremiumsmitglieder, sowohl über die zeitlichen Komponenten als auch über die finanziellen Auswirkungen.

Bgm. Heilmeier berichtete, dass sogenannte „Wasserstandsmeldungen“ bereits im Ausschuss für den Neubau der Grundschule II besprochen worden waren. Die Verwaltung könne die Informationen zur Verfügung stellen, sinnvoller erachtete er es jedoch, wenn sich die interessierten Gremiumsmitglieder direkt an die Mitglieder des Ausschusses der jeweiligen Fraktion wenden würden.

Die Vorlage eines vierteljährlichen Quartalsberichtes sei mit der Einführung des neu gegründeten Ausschusses, der seitdem monatlich tagt/e, aufgehoben worden.

**TOP 11.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)****TOP 11.2.1 Neubau Grundschule II**

Ein Bürger erkundigte sich, ob die Schule zu Beginn des neuen Schuljahres im September fertiggestellt sei und wie die Versorgung der Kinder geregelt werde.

BAL Schöfer berichtete, dass die Aufnahme des Unterrichts zu Schuljahresbeginn in dem neuen Schulgebäude Ziel sei. Nachdem die Speisen bis Ende des Jahres zugeliefert werden und die Einnahme der Mahlzeiten auch in provisorisch eingerichteten Räumen stattfinden könne, sei die Mittagsversorgung bereits zum jetzigen Zeitpunkt gewährleistet.

Neufahrn, 17.08.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung