

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 22.08.2016

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 22.08.2016.

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

Sitzungsort:

Rathaus, Sitzungssaal

am:

Montag, den 22.08.2016

Beginn:

19:00 Uhr

Ende:

20:20 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

Schriftführer:

Ursula Gailus

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Mayer, Hans
Seidenberger, Thomas
Auinger, Manuela
Eschlwech, Josef
Frommhold-Buhl, Beate
Funke, Ingrid
Häuser, Johannes
Holzner, Josef Dr.
Iyibas, Ozan
Kürzinger, Christa
Manhart, Norbert
Meidinger, Christian
Michels, Gerhard
Nadler, Christian
Oberlader, Alfred
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Rottenkolber, Michael
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula

Abwesend:

Funke, Markus
Gietl, Ulrike
Printz, Harald
Sen, Selahattin

- urlaubsbedingt abwesend
- urlaubsbedingt abwesend
- urlaubsbedingt abwesend
- urlaubsbedingt abwesend

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|---------|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 06.06.2016 - öffentlicher Teil | Vorz/037/2016 |
| 2) | Ergebnis Markterkundung Breitbandausbau 2. Förderverfahren | EDV/011/2016 |
| 3) | Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn Süd" | |
| 3.1) | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Bau/111/2016 |
| 3.1.1) | Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz | Bau/115/2016 |
| 3.1.2) | Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH | Bau/116/2016 |
| 3.1.3) | Stellungnahme Gemeinde Eching | Bau/117/2016 |
| 3.1.4) | Stellungnahme Bayernwerk AG | Bau/128/2016 |
| 3.1.5) | Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding | Bau/129/2016 |
| 3.1.6) | Stellungnahme Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr | Bau/130/2016 |
| 3.1.7) | Stellungnahme IHK München und Oberbayern | Bau/131/2016 |
| 3.1.8) | Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München | Bau/132/2016 |
| 3.1.9) | Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten | Bau/135/2016 |
| 3.1.10) | Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 12, Tiefbau | Bau/136/2016 |
| 3.1.11) | Stellungnahme Landratsamt Freising, Ortsplanung | Bau/137/2016 |
| 3.1.12) | Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 43, Bauleitplanung | Bau/138/2016 |
| 3.1.13) | Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde | Bau/139/2016 |
| 3.1.14) | Stellungnahme Agenda 21, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung | Bau/140/2016 |
| 3.1.15) | Stellungnahme Bürger 1 | Bau/142/2016 |
| 3.1.16) | Stellungnahme Bauverwaltung | Bau/203/2016 |
| 3.2) | Satzungsbeschluss | Bau/143/2016 |
| 4) | Ergänzung der gemeinsamen Stellungnahme durch die NordAllianz zur Fortschreibung des Regionalplans München | Bau/204/2016 |
| 5) | Bekanntgaben | |
| 5.1) | Traglufthalle | |
| 6) | Anfragen | |
| 6.1) | aus dem Gremium | |
| 6.1.1) | Ausgabe von Hundekot-Tüten im Wertstoffhof | |
| 6.1.2) | Neubau Tierheim und Reptilienauffangstation | |
| 6.1.3) | Baugebiete Neufahrn-Süd und Neufahrn-Ost | |
| 6.1.4) | Investitionen der DB in S-Bahn-Haltestellen | |
| 6.2) | aus dem Publikum (Bürgerfragestunde) | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 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 06.06.2016 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 06.06.2016 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 06.06.2016.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

TOP 2 Ergebnis Markterkundung Breitbandausbau 2. Förderverfahren

Sachverhalt:

Herr Rübiger von dem Beratungsunternehmen Corwese GmbH zeigt in seinem Vortrag folgende Punkte auf:

- Ergebnisses der zweiten Markterkundung
- Verhandlungsergebnis mit dem Netzbetreiber
- Weitere Vorgehensweise zum flächendeckenden Breitbandausbau
- Kostenschätzungen

Im 1. Förderverfahren werden die Schwerpunktorte Fürholzen, Giggerhausen, Schaidenhausen, Hetzenhausen, Massenhausen (Süd), Logistikpark Römerweg und Mintraching breitbandig erschlossen. Hier sind nach dem Ausbau flächendeckend mindestens 30 Mbit/s im Download verfügbar.

Mit dem 2. Förderverfahren soll der Rest des Gemeindegebietes ebenfalls flächendeckend mit mindestens 30 Mbit/s versorgt werden. Im Rahmen der Markterkundung meldete die Telekom einen kostenlosen Eigenausbau (bis Ende 2017) mit bis zu 100 Mbit/s für das Gewerbegebiet (im Westen von Neufahrn), Neufahrn und Teile von Mintraching. Damit können die Bürger/innen, speziell in Neufahrn und Mintraching, auch hochbitratige Anschlüsse bei der Telekom buchen.

Gleichzeitig ergab die Markterkundung, dass größere Bereiche von Massenhausen nicht wie angenommen mit 30 Mbit/s versorgt sind. Gespräche mit der Telekom ergaben, dass dies offensichtlich auf eine unübliche Kabelführung zurückzuführen ist. Mit dem Netzbetreiber wurden auch die Möglichkeiten der weiteren Erschließungsmöglichkeiten besprochen und die Zusendung digitaler Versorgungslisten vereinbart. Die ersten Listen enthielten jedoch Auswertungsunstimmigkeiten und wurden erneut angefordert. In der Ortsmitte von Massenhausen sind derzeit 79 von 229 Adressen mit mindestens 30 Mbit/s versorgt. Im Juli 2016 genehmigte die EU vorläufig „Vectoring“ ab dem Hauptverteiler. Per Mail bestätigte die Telekom am 12.07.2016 ebenfalls einen eigenwirtschaftlichen Ausbau unter Verwendung von „Vectoring“ für Massenhausen bis 2018.

Ebenso ist die Erschließung in folgenden Bereichen geplant: Rastanlage Fürholzen, Anwesen Äußere Fürholzer Straße, Neufahrner Straße und Fischzucht „An der Mauka“, Moosmühle und der unbebaute Bereich im Gewerbepark „Römerweg“.

Der Gemeinderat wird im Hinblick auf die aufzuwendenden Kosten gebeten, eine Einzelfallentscheidung für jeden genannten Bereich vorzunehmen.

Diskussionsverlauf:

Herr Rübiger von der Firma Corwese GmbH stellte das Ergebnis der Markterkundung vor und berichtete über die Möglichkeiten im Rahmen des 2. Förderverfahrens sowie über die Fördermittel und den damit verbundenen Eigenanteilen der Kommune. Die Präsentation liegt dem Protokoll bei. Auf den Übersichten zu ergänzen wäre die „Rastanlage Fürholzen“, die in den Folien noch nicht enthalten war.

Der Fördersatz beträgt 70 % aller Kosten, der Eigenanteil der Kommune liegt bei 30 %.

Es könnten noch Fördergelder in Höhe von ca. € 393.000,- abgerufen werden. Für die Variante 1 errechnete Herr Rübiger eine Gesamtsumme von ca. € 420.000, falls das Gebiet „Rastanlage Fürholzen“ ergänzt werden würde. Der Eigenanteil der Kommune für die dann flächendeckende Versorgung des Gemeindegebietes mit mindestens 30 Mbit/s würde bei ca. € 126.000,- liegen.

Bezug nehmend auf die Übernahme der Kosten für die Hausanschlüsse erkundigte sich 3. Bgm. Seidenberger nach der rechtlichen Zulässigkeit.

Herr Rübiger teilte mit, dass der Aufbau der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge ausdrücklich erwünscht wäre und insoweit rechtlich keine Bedenken bestünden.

Mangels Entgegenkommen der Autobahndirektion Südbayern bei der Thematik „Oberflächenentwässerung“ wertete GR Pflügler den Anschluss der Rastanlage Fürholzen als kritisch. Zudem bezeichnete er es als Aufgabe der Kommune, den Bestand zu verbessern; Versorgungsanschlüsse von Neu- oder Erweiterungsbauten würde in der Regel nicht von öffentlicher Hand finanziert werden.

Herr Rübiger betrachtete die Rastanlage Fürholzen als einen Gewerbebetrieb, der tendenziell und bevorzugt mit Glasfaser ausgestattet werden sollte. Er hatte bei seiner Markterkundung in Erfahrung gebracht, dass von der Autobahndirektion Südbayern lediglich der Parkplatz der Rastanlage mit einem WLAN-Netz versorgt werde.

GRin Auinger vertrat die Auffassung, dass auch LKW-Fahrer von der Daseinsvorsorge partizipieren sollten.

GR Rübenthal sprach sich dafür aus, grundsätzlich allen Bürgern die gleiche Versorgung anzubieten. Er erinnerte daran, dass die Rastanlage Fürholzen ursprünglich bereits in der Planung enthalten war und bat zu berücksichtigen, dass die Fördermittel nur den Kommunen zur Verfügung ständen. Bei einem Eigenausbau müsste der Betreiber der Rastanlage € 40.000,- aufbringen.

GR Eschlwech versprach sich bei einer flächenweiten Versorgung in Bezug auf die Ansiedlung Gewerbetreibender einen Wettbewerbsvorteil / Standortvorteil gegenüber anderen Kommunen und plädierte dafür, sich der Aufgabe zu stellen.

GR Häuser erkundigte sich, warum einige unbebaute Flächen, z. B. die im Gewerbegebiet Römerweg berücksichtigt worden seien, die Neubaugebiete Neufahrn-Süd und Neufahrn-Ost jedoch nicht.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass die Versorgung der Neubaugebiete in Neufahrn-Süd und Neufahrn-Ost bereits gesichert wäre.

Auf Anfrage von GR Meidinger sprach Herr Rübiger noch die Möglichkeit einer Anbindung über Funk an. Ein LTE-Netz unterliege starken Leistungsschwankungen (abhängig von der Anzahl der mobilen Nutzer), wäre nicht förderfähig und im Hinblick auf die Folgekosten langfristig auch nicht interessant.

In Bezug auf den Straßenausbau in Hetzenhausen versicherte Herr Rübiger abschließend, dass die Planung und damit das Konzept eines „Leerrohr“-Netzes zu Beginn der Bauarbeiten zur Verfügung stehen würde.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Gebietes „Rastanlage Fürholzen“ zu. Kostenanteil der Gemeinde ca. € 12.000,-.

Abstimmung: Ja 13 Nein 7
-1- GR nicht anwesend

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Gebietes „Anwesen Äußere Fürholzer Straße“ zu. Kostenanteil der Gemeinde ca. € 12.000,-.

Abstimmung: Ja 18 Nein 2
-1- GR nicht anwesend

Beschluss 3:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Gebietes „Neufahrner Straße und Fischzucht An der Mauka“ zu. Kostenanteil der Gemeinde ca. € 33.000,-.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0
-1- GR nicht anwesend

Beschluss 4:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Gebietes „Moosmühle“ zu. Kostenanteil der Gemeinde ca. € 40.000,-.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0
-1- GR nicht anwesend

Beschluss 5:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Gebietes „unbebauter Bereich Gewerbepark Römerweg“ zu. Kostenanteil der Gemeinde ca. € 34.000,-.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0
-1- GR nicht anwesend

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn Süd"**TOP 3.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 21.06.2010 und am 27.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ beschlossen.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ erfolgt im Parallelverfahren.

Mit Beschluss vom 20.07.2015 hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss für den Bebauungsplan Nr. 117 entschieden, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, den südlichen Ortsbereich von Neufahrn mit einer Wohnbebauung sinnvoll abzurunden. Aufgrund der Bedenken hinsichtlich einer baulichen Entwicklung im Wasserschutzgebiet hat der Gemeinderat am 20.10.2014 beschlossen, diesen Planungsansatz zu verwerfen. Das allgemeine Wohngebiet soll nur in reduzierter Form außerhalb der Schutzzone entstehen.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 04.09.2015 bis Montag, den 05.10.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

TOP 3.1.1 Würdigung der Stellungnahme Regierung von Oberbayern - Brandschutz**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 31.08.2015

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

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

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

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

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

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

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Hydrantennetz bzw. der Hydrantenplan ist im Rahmen der Erschließungsplanung für das Baugebiet aufzustellen. Dies gilt auch für die Ausgestaltung bzw. den Ausbau der Verkehrsflächen. Die Schaffung ausreichender Rettungswege von höher liegenden Aufenthaltsräumen bleibt der Hochbauplanung für die einzelnen Vorhaben vorbehalten.

Grundsätzlich ist jedoch die Befahrbarkeit der Straßen mit Einsatz- und Rettungsfahrzeugen im Geltungsbereich aufgrund der vorgesehenen Straßenbreiten und Kurvenradien ohne Einschränkung möglich.

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

-1- persönlich beteiligt

TOP 3.1.2 Würdigung der Stellungnahme Vodafone Kabel Deutschland GmbH**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 15.09.2015

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.08.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bzgl. der Erschließung des Gebietes werden dankend entgegen genommen.
Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird an den Sparten Gesprächen 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

-1- GRpersönlich beteiligt

TOP 3.1.3 Würdigung der Stellungnahme, Gemeinde Eching**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Gemeinde Eching vom 08.09.2015

wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren.

Im Zusammenhang mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“, hat die Gemeinde Eching bereits mit Schreiben vom 28.01.2013 massive Einwände gegen die mangelnde Verkehrskonzeption vorgebracht.

Auf diese Stellungnahme vom 28.01.2013 sowie die Stellungnahme vom 12.03.2013 zum oben genannten Bebauungsplan verweisen wir auch in diesem Verfahren.

Stellungnahme vom 12.03.2014 (entspricht der von der Gemeinde Eching fälschlicherweise verwiesenen Stellungnahme vom 12.03.2013)

wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren.

Im Zusammenhang mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“, hat die Gemeinde Eching bereits mit Schreiben vom 28.01.2013 massive Einwände gegen die mangelnde Verkehrskonzeption vorgebracht.

Auf diese Stellungnahme vom 28.01.2013 müssen wir auch in diesem Verfahren verweisen. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr von diesem Baugebiet wird sich überwiegend Richtung Süden, auf die schlecht ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße zwischen Neufahrn und Eching und auf die sich ebenfalls in einem schlechten Zustand befindenden und sehr stark belasteten Ortsdurchfahrten Dietersheims (Echinger Straße, Hauptstraße), verlagern.

Es ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren zwingend erforderlich ein Verkehrslenkungs-konzept zu erstellen aus dem hervorgeht wie mit dem zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen, Richtung B 11, Bereich Echinger Ortsteil Dietersheim, umgegangen werden soll und welche Belastungen sich daraus ergeben.

Des Weiteren ist der Gemeinde Neufahrn bekannt, dass diese Gemeindeverbindungsstraße keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann bevor nicht ein Ausbau erfolgt. Diesen Ausbau lehnt die Gemeinde Eching ab, da das Ziel der Gemeinde Eching eine Ortsumgehung von Dietersheim ist. Hierzu sind sobald wie möglich Gespräche mit der Gemeinde Neufahrn und dem Landkreis Freising zu führen.

Auch ist in unseren Augen eine Aufstufung der derzeitigen Gemeindeverbindungsstraße zu einer Kreisstraße erforderlich.

Wegen dieser offenen und noch nicht gelösten Fragen lehnt die Gemeinde Eching diesen Bebauungsplan genauso ab, wie Sie dies bereits im Rahmen der 18. Flächennutzungsplan-änderung getan hat. Die beiden Verfahren sind so lange auszusetzen bis für die geschilderten Verkehrsprobleme konstruktive und umsetzbare Lösungen vorliegen.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhält das Landratsamt Freising, Straßenverkehrsbehörde.

Stellungnahme vom 28.01.2013

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2012 zur Beteiligung an o. g. Verfahren.

Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ wurde weder eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt noch ein Verkehrslenkungs-konzept erstellt. Dies ist aus Sicht der Gemeinde Eching nicht akzeptabel. Es ist zu prüfen, wie mit dem zu erwartenden erhöhtem Verkehrsaufkommen Richtung B 11, im Bereich der Ortsdurchfahrt Dietersheim, bis zur Vorlage aussagekräftiger Gutachten und abgestimmter Konzepte der künftigen Verkehrssituation, umgegangen werden soll.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren fordern wir deshalb:

- Eine umfassende Verkehrsuntersuchung zur Belastung der Dietersheimer und Neufahrner Straße sowie zur Verkehrszunahme auf der B 11
- Ein interkommunal und mit den Straßenbaulasträgern abgestimmtes Verkehrskonzept

Die Gemeinde Eching lehnt aus den genannten Gründen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ solange ab, bis durch die Vorlage belastbarer und aussagekräftiger Gutachten die zukünftige Verkehrssituation dargelegt wird.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ wird am 05.02.2013 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Eching behandelt. Unsere Stellungnahme versteht sich somit vorbehaltlich der Zustimmung durch dieses Gremium.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erschließung über die Dietersheimer Straße bestehen Anschlüsse sowohl im Norden an die Staatstraße ST 2053 und die BAB 92 als auch nach Süden an die B 11 Richtung Garching und München. Ebenso liegt bezüglich des Öffentlichen Personennahverkehrs der Geltungsbereich in fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle „Lise-Meitner-Straße“ der Linie 690, die zwischen dem S-Bahnhof Eching / S-Bahnhof Neufahrn und dem U-Bahnhof Garching-Forschungszentrum verkehrt. Bei der Entwicklung der Planung haben die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens vom Januar 2008 des Büros Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak (München) zur Verkehrsuntersuchung Neufahrn „Verbindung nach Dietersheim Süd-Umfahrung Neufahrn“ Berücksichtigung gefunden. Dabei folgt die innerhalb des Neubaugebietes geplante S-förmige Erschließung der Beschlusslage des Gemeinderates auf eine Südwest-Umfahrung des Gemeindegebietes zu verzichten, um nicht noch zusätzliche Belastungen als Ausweichverkehr im Falle von Behinderungen auf der BAB 9 und der BAB 96 in Richtung B 11 im Süden und damit auf der Gemeindeverbindungsstraße nach Dietersheim zu erzeugen.

Im geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nach derzeitigem Stand der Bebauungsplanung 24 Gartenhofhäuser, 9 Reihenhäuser, 6 Einfamilienhäuser und 6 Dreispänner errichtet. Dazu können ca. 48 Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten realisiert werden. Es werden somit im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung ca. 105 Wohneinheiten entstehen.

Rechnet man pro Wohneinheit mit zwei Fahrzeugen, so löst das Gebiet den Fahrverkehr von 210 Fahrzeugen aus. Hiervon wird der Großteil der Fahrbewegungen nach Neufahrn hereinführen und nur ein untergeordneter Teil nach Dietersheim fahren. Die Verkehrsuntersuchung der Gemeinde Neufahrn aus dem Jahr 2007 stellt auf der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Neufahrn und Dietersheim eine Verkehrsbelastung von 3.100 Fahrzeugen pro Tag fest. Durch die sehr geringe Anzahl der hinzukommenden Fahrzeuge im Verhältnis zur vorhandenen Verkehrsbelastung erscheint die Forderung nach einer eingehenden Verkehrsuntersuchung sowie eines Verkehrslenkungskonzeptes nicht nachvollziehbar und nicht gerechtfertigt. Die in der Stellungnahme geforderten Parameter werden daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht wie gewünscht vertieft. Es wird jedoch in die Begründung eine Zusammenfassung hinsichtlich der zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründung wird hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen redaktionell ergänzt.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

- 1- GR nicht anwesend
- 1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.4 Würdigung der Stellungnahme Bayernwerk AG

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 31.08.2015

Gerne nehmen wir zu oben genanntem Bauleitplanverfahren im Folgenden Stellung.

Im Entwurf der „Begründung“ bitten wir unter Punkt 7 unsere Firmierung in Bayernwerk AG zu ändern.

Des Weiteren bitten wir im Entwurf „Festsetzungen und Hinweise durch Text“ im Punkt 5.1 den Begriff unterirdische Gasleitungen um Stromleitungen zu ergänzen.

Im Übrigen verweisen wir auf unserer Stellungnahme vom 3.03.2014.

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

Stellungnahme vom 03.03.2014

in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes und notwendiger Umlegungen, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird.

Aus der Planbeschreibung ist zu entnehmen, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Dieses kann bei haushaltsüblicher Elektrifizierung durch Ortsnetzkabel aus unserer benachbarten Trafostation "TH014690 Bauhof." versorgt werden. Auch die Baustromversorgung erfolgt aus dieser Trafostation.

Zur elektrischen Versorgung sind somit lediglich Niederspannungskabel als Netz- bzw. Hausanschluss zu verlegen und mehrere Kabelverteiler zu stellen.

Für die Verlegung unserer Kabel und das Aufstellen von Kabelverteilern müssen in den Straßen und Gehwegen entsprechende Zonen bereitgestellt werden. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Netzcenter Unterschleißheim gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die erbetenen Änderungen und Ergänzungen in der Begründung sowie in den Hinweisen durch Text werden vorgenommen. Darüber hinaus werden die gegebenen Anmerkungen bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die entsprechenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen werden eingearbeitet.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.5 Würdigung der Stellungnahme, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding

Sachverhalt:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 25.09.2015

um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Pflegekonzepts in der „Diet-ersheimer Brenne“ wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt werden muss.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Weder auf der westlichen noch auf der südlichen Ortsrandeingrünung wurden Bäume mit einem näheren Standort als 4 m zur Ackerfläche festgesetzt. Der Abstand von Baumpflanzungen zu Ackerflächen gem. Art. 48 des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum BGB und anderer Gesetze (AGBGB) wird eingehalten.

Des Weiteren hat eine Rückfrage bzgl. der Durchführung einer Verträglichkeitsabschätzung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising ergeben, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen den gebietsbezogenen Erhaltungszielen des FFH-Gebietes Isarauen entsprechen und u. a. aus den Vorgaben des Managementplans Isarauen entwickelt sind. Eine Verträglichkeitsabschätzung ist daher nicht erforderlich.

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

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.6 Würdigung der Stellungnahme Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr

Sachverhalt:

Stellungnahme Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Verkehr vom 05.10.2015

Vorbemerkung

Der AK Verkehr der Agenda 21 in Neufahrn beschäftigt sich u.a. mit der Verkehrssicherheit in Neufahrn. Diese kann vor allem für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer mit attraktiven straßenunabhängigen Wegen, durch Reduzierung von Geschwindigkeiten und durch Angleichen der parallel gefahrenen Geschwindigkeiten verbessert werden. Vor diesem Hintergrund nehmen wir Stellung zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“.

1. Netzgestaltung Geh- und Radwege

Das Baugebiet ist für KFZ nur von Süden erschlossen. Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer in Ost-West-Richtung (derzeit nur nach Osten zur Dietersheimerstraße) und für Fußgänger nach Norden zu Thomahof und der Poccistraße ist dagegen in hohem Maße gegeben. Es sind Fußwege zum Wirtschaftsweg Richtung Wasserweg angedeutet. Die straßenunabhängige Wegführung für Fußgänger und Radfahrer ist positiv zu bewerten.

Der Geh- und Radweg in Ost-West-Richtung ist teilweise als Eigentümerweg gekennzeichnet. Wir regen an, Wege mit fußläufiger Durchlässigkeit als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen da so dauerhaft für vernünftigen Unterhalt und damit für

eine gute Qualität und Akzeptanz des straßenunabhängigen Netzes gesorgt ist. Wir regen darüber hinaus an, zu untersuchen, ob Wege dieser Art z.B. im Rahmen eines orts umfassenden Beleuchtungskonzeptes eine besondere Gestaltung erfahren könnten.

2. Ortseingang

In vorherigen Planungen wurde eine veränderte Straßenführung der Dietersheimerstraße am Ortseingang vorgeschlagen, um die Geschwindigkeiten von aus Süden kommenden KFZ am Ortseingang zu reduzieren. Die Dietersheimerstraße wurde dazu im Bereich des Abzweigs der Wilhelm-Röntgen-Straße doppelt verschwenkt.

Wir bitten, die Idee, den Übergang von der Landstraße in die Ortschaft so zu gestalten, daß intuitiv langsamer gefahren würde wieder aufzugreifen. Denkbar sind auch andere Lösungen wie z.B. die Aufweitung der Straße mit Anlage einer mittigen Schutzinsel.

Der Weg im Grünstreifen ist bisher nur angedeutet. Bei der weiteren Planung könnte er direkt an die Wilhelm-Röntgen-Straße angebunden werden.

3. Kreuzungen Wirtschaftsweg zum Wasserwerk

Der Weg ist für Radfahrer, die Richtung Süden fahren (und den Umweg in Kauf nehmen wollen) als sichere Alternative zur Straße nach Dietersheim von Bedeutung. Dies betrifft Pendler (Richtung Garching Forschungsgelände/ U-Bahn) sowie Freizeitverkehr. Die Kreuzung dieses Weges mit der Planstraße A, der Weg als Verlängerung der Planstraße C bzw. D und die Kreuzung mit dem Weg im Ortsrandgrün könnten für zügiges Radfahren optimiert werden.

4. Stellplätze, Garagen, Parkplätze

Zwischen senkrechten Stellplätzen und Garagen und den Verkehrsflächen bleibt gegenüber der ursprünglichen Planung jeweils ein 2m breiter Streifen frei. So ergibt sich (neben dem ansprechenderen Straßenbild) eine bessere Sicht beim Ein- und Ausparken. Im Bereich von Kreuzungen, v.a. an der Planstraße A im Süden wäre ein größerer Pufferraum angemessen.

Im Planungsgebiet finden sich relativ wenig Besucherparkplätze.

Die Kreuzungen am Ortseingang, der Straßenrand und die Übergänge zum Grünstreifen und sollten möglichst so ausgeführt werden, daß wildes Parken im Bereich der Einmündungen nicht möglich ist.

Geparkte Fahrzeuge in Kreuzungen sind v.a. für Kinder problematisch, da sie von Anderen schlecht gesehen werden und sie oft zusätzlich genötigt werden selbst Regeln zu verletzen.

5. ÖPNV

Der Zugang aus dem Wohngebiet zur Bushaltestelle Lise-Meitner-Straße über den Geh- und Radweg zwischen Wasserzweckverband und Hotel ist ideal.

6. Verkehrsberuhigte Bereiche als Fahrradstraßen

Im Planungsgebiet werden nur allgemeine Wohngebiete erschlossen. Mit Durchgangs- oder Ausweichverkehr ist nicht zu rechnen. Hs. für die Planstraße D regen wir an, zu untersuchen ob diese als „Fahrradstraße“ mit Zusatz „Anlieger frei“ nach StVO 2013 beschildert werden könnte. Dies erlaubt den Anliegern sowohl auf dem Fahrrad als auch im PKW ein gleichberechtigtes zügigeres Fahren als es in „verkehrsberuhigten Bereichen“ erlaubt wäre.

Die straßenbegleitenden Wege wären demnach Fußwege.

Hintergrund: Erfahrungsgemäß sind „Spielstraßen“ meist mehr rechtsfreie denn verkehrsberuhigte Bereiche. Die Regeln (Schrittgeschwindigkeit, Rücksicht, ...) werden weder eingehalten noch wird der Versuch unternommen sie durchzusetzen.

Ausblick

Die Planung geht davon aus, daß mit dem Bebauungsplan 117 gegen Süden der endgültige Ortsrand von Neufahrn gestaltet wird. Der Grünstreifen könnte in künftigen Planungen weitergeführt werden und Teilstück eines Naherholungsgürtels rund um Neufahrn mit Blick in die Landschaft werden. Der Geh- und Radweg wäre dann Teil eines Rings mit Verbindungen in den Ort hinein und in die Ebene hinaus.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Netzgestaltung Geh- und Radwege

Die angesprochene Verkehrsfläche ist planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche bereits festgesetzt, verbleibt jedoch im Eigentum des künftigen Grundstücksbesitzers des WA 5, da der Geh- und Radweg mit der Tiefgarage für das Baugebiet unterbaut ist. Über die Pflege und Verkehrssicherung des Geh- und Radwegs ist ggf. eine Vereinbarung zu schließen.

Bezüglich der Ausgestaltung und Beleuchtung der Geh- und Radwege ist mitzuteilen, dass dies Aufgabe der Erschließungsplanung ist und im Bebauungsplan nicht geregelt werden kann.

2. Ortseingang

Sollte der Geh- und Radweg und dessen Verlängerung in den Wilhelm-Röntgen-Weg eine hohe Akzeptanz und Frequenz aufweisen, wäre der Einbau einer Querungshilfe in die Dietersheimer Straße mit geschwindigkeitsreduzierendem Effekt durchaus überlegenswert. Bezüglich der bereits bei früheren Planungen vorhandene Verschwenkung der Dietersheimer Straße ist mitzuteilen, dass von Seiten des Landratsamts Freising von einem solchen Straßenschwenk im südlichen Ortseingang abgeraten wird. Stattdessen wird bei fortschreitender Bebauung ein mögliches „Vorziehen“ der Ortstafel empfohlen.

3. Kreuzungen Wirtschaftsweg zum Wasserwerk

Die genaue Trassenführung der bisher nur als Hinweis oder Vorschlag dargestellten Geh- und Radwege am südlichen Ortsrand bleibt der Straßen- bzw. Erschließungsplanung vorbe-

halten. Der Bebauungsplan trifft hierzu ganz bewusst keine verbindlichen Aussagen, um für die konkreten Planungen gewisse Gestaltungsspielräume zu erhalten.

4. Stellplätze, Garagen, Parkplätze

Durch die Vergrößerung der Stauräume vor den Garagen sind die Sichtverhältnisse verbessert worden. Im Bereich der Gebietszufahrten von der Planstraße A kann zusätzlich zur Gestaltung der verkehrsberuhigten Anliegerstraßen durch die Gestaltung der Zufahrten von der Planstraße A (z. B. mittels Einengungen) eine weitere Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit und damit der Erhöhung der Sicherheit erzielt werden. Die Details hierzu werden in der anschließenden Straßenplanung geregelt.

Durch den neu angelegten Staustreifen zwischen Straßenfläche und Gebäude wird den Bewohnern eine zusätzliche Möglichkeit geboten, diesen ihren Besuchern als Kurzparkzone anzubieten. Die Zahl neutraler Besucherstellplätze wurde gegenüber den bisherigen Planungen durch die Anlage der Längsparkplätze auf der Nordseite der Planstraße A sogar erhöht.

Für die Abwehr von „Wildparkern“ im Bereich von Grünflächen oder dergl. gibt es im Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage. Entsprechende Gestaltungsdetails (u. a. Einbau von Pollern) bleiben der Straßenplanung vorbehalten.

5. ÖPNV

Die Zustimmung zur Planung wird begrüßt.

6. Verkehrsberuhigte Bereiche als Fahrradstraßen

Verkehrsrechtliche Anordnungen können mangels Rechtsgrundlage nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Die Festsetzung verkehrsberuhigter Anliegerstraßen hat gerade die Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeiten im Blick, um die Aufenthaltsqualität der Straße als Bewegungsraum für Fußgänger und Kinder zu steigern. Entsprechende straßenrechtliche Anordnungen können auf Wunsch später vom zuständigen gemeindlichen Gremium getroffen werden.

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

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.7 Würdigung der Stellungnahme IHK München und Oberbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme der IHK München und Oberbayern vom 05.10.2015

es zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben der Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen wird und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Mit dem hier dargelegten Planvorhaben zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO besteht Einverständnis.

Wir machen lediglich darauf aufmerksam, dass das in der Begründung angeführte LEP 2006 nicht mehr gültig ist. Seit 2013 gilt ein neues Landesentwicklungsprogramm.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung ist der neue Landesentwicklungsplan 2013 zu berücksichtigen und Neufahrn b. Freising / Eching als ausgewiesenes Mittelzentrum zu zitieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung wird entsprechend redaktionell geändert.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.8 Würdigung der Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München

Sachverhalt:

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 06.10.2015

Lage der südlichen Erschließungsstraße (Planstraße A) im Wasserschutzgebiet:

- Die Erschließungsstraße im Wasserschutzgebiet ist gemäß den Vorgaben der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)“, in der jeweils geltenden Fassung, zu planen und zu bauen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der bereits bestehende textliche Hinweis (Ziff. 2.5) wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis wird berücksichtigt und entsprechend redaktionell ergänzt.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.9 Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten**Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 41, Altlasten vom 04.09.2015

Siehe Stellungnahme für Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn Süd"

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 117 (durchgeführt im Parallelverfahren) vom 04.09.2015

Es erfolgt keine weitere Stellungnahme, denn der Grund für die Wiederholung der Auslegung ist die Gebietsverkleinerung (Herausnahme von Flächen) des Bebauungsplanes. Es wird auf die Stellungnahme vom 13.09.2011 verwiesen.

Stellungnahme vom 13.09.2011

Im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragene Flächen sind nicht betroffen.

In den Hinweisen (III.3) wurde bereits auf mögliche Verunreinigungen hingewiesen, die nie völlig ausgeschlossen werden können. In solchen Fällen ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Freising Abteilung 4 / Umweltschutz unverzüglich informiert wird.

Aus dem Protokoll des Scoping-Termins am 03.08.2011 ist zu entnehmen, dass im Bereich des Hotels (im Osten und außerhalb des Bebauungsplanes) Bodenverunreinigungen / Altlasten festzustellen waren.

Die Gemeinde Neufahrn sollte hier nochmals historisch recherchieren, ob Gefahr besteht, dass die beim Hotelbau festgestellten Verunreinigungen über das Hotelgrundstück hinausgehen und in die angrenzenden Ackerflächen hineinreichen. Falls hier ein Verdacht besteht, ist eine orientierende Untersuchung (z.B. Baggerschürfe) anzuraten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach nochmaligen Recherchen sind bei den in der Gemeindeverwaltung bekannten Verdachtsflächen keine Verunreinigungen auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches gefunden worden. Eine orientierende Untersuchung ist somit weiterhin nicht notwendig.

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

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.10 Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 12, Tiefbau**Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 12, Tiefbau vom 07.09.2015

Die in der Stellungnahme vom 11.03.14 aufgeführten Punkte sollten weiterhin Bestand haben:

- Mit Beschluss Nr. 13/11 vom 12.04.2011 des Ausschusses für Landkreisentwicklung und Infrastruktur wurde grundsätzlich die Aufstufung der Gemeindeverbindungsstraße Neufahrn Dietersheim zur Kreisstraße befürwortet und der Ausbauzustand beschrieben (siehe Anlage).
- Im Falle der Aufstufung der Dietersheimer Straße zur Kreisstraße ist in die Umstufungsvereinbarung der fachgerechte Ausbau gem. den jeweils gültigen Bestimmungen der Ortsdurchfahrtsrichtlinien bzw. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen von der Gemeinde in Absprache mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Freising durchzuführen (Linienführung, Straßen- und Bankettbreite, Grunderwerb usw.)
- Die Stellungnahmen des Tiefbauamtes vom 07.09.11 bzw. 17.09.13 sind weiterhin zu berücksichtigen
- Beim derzeit geplanten Ausbau ohne Abstimmung ist die Dietersheimer Straße im Falle der Umstufung in Linienführung und Aufbau entsprechend den Vorgaben für Kreisstraßen (s.o.) von der Gemeinde umzubauen.
- Die Pflanzung der Bäume muss ausserhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Abstand von mindestens 7,50 m vom äussersten Fahrbahnrand erfolgen. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, ist die Errichtung von Schutzeinrichtungen zwingend erforderlich.

Im Falle der Aufstufung ist mit der Gemeinde für die Zufahrt zum Baugebiet "Ortsabrundung Neufahrn Süd" eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen bzw. die Zufahrt zur Dietersheimer Straße in Abstimmung mit dem Tiefbauamt auszubilden.

Es ist mit dem Tiefbauamt ein Abstimmungstermin im Bezug auf die Dietersheimer Straße zu vereinbaren

Stellungnahme vom 11.03.2014

- Mit Beschluss Nr. 13/11 vom 12.04.2011 des Ausschusses für Landkreisentwicklung und Infrastruktur wurde grundsätzlich die Aufstufung der Gemeindeverbindungsstraße Neufahrn Dietersheim zur Kreisstraße befürwortet und der Ausbauzustand beschrieben (siehe Anlage).
- Im Falle der Aufstufung der Dietersheimer Straße zur Kreisstraße ist in die Umstufungsvereinbarung der fachgerechte Ausbau gem. den jeweils gültigen Bestimmungen der Ortsdurchfahrtsrichtlinien bzw. der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) von der Gemeinde in Absprache mit dem Tiefbauamt des Landratsamtes Freising durchzuführen (Linienführung, Straßen- und Bankettbreite, Grunderwerb usw.)
- Die Stellungnahmen des Tiefbauamtes vom 07.09.11 bzw. 17.09.13 sind weiterhin zu berücksichtigen
- Beim derzeit geplanten Ausbau ohne Abstimmung ist die Dietersheimer Straße im Falle der Umstufung in Linienführung und Aufbau entsprechend den Vorgaben für Kreisstraßen (s.o.) von der Gemeinde umzubauen.
- Die Pflanzung der Bäume muss ausserhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Abstand von mindestens 7,50 m vom äussersten Fahrbahnrand erfolgen. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, ist die Errichtung von Schutzeinrichtungen zwingend erforderlich.

Im Falle der Aufstufung ist mit der Gemeinde für die Zufahrt zum Baugebiet "Ortsabrundung Neufahrn Süd" eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen bzw. die Zufahrt zur Dietersheimer Straße in Abstimmung mit dem Tiefbauamt auszubilden.

Es ist mit dem Tiefbauamt ein Abstimmungstermin im Bezug auf die Dietersheimer Straße zu vereinbaren.

Stellungnahme vom 17.09.2013

die im o.g. B-Plan im Zuge der Dietersheimerstraße am südlichen Ortseingang von Neufahrn vorgesehenen "Verschwenkung" kann ich aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde nicht empfehlen. M.E. reicht zur Geschwindigkeitsreduzierung bei fortschreitender Bebauung am Ortseingang das Vorziehen der Ortstafel (Zeichen 310 StVO) aus. Der Straßenverlauf aus Richtung Dietersheim kommend ist gerade, und die gelbe Ortstafel somit rechtzeitig für die Verkehrsteilnehmer erkennbar. Sollte ein Fahrzeug wegen witterungsbedingter, schlechter Straßenverhältnisse oder einer aufgrund der Straßentrassierung plötzlich erforderlichen Richtungsänderung ins Schleudern kommen, stellen die Bäume rechts und links der Straße ein zusätzliches Gefahrenpotential dar.

Auch bei gerader Straßenführung rate ich im Bereich des Ortseinganges von der Neupflanzung von Bäumen am Straßenrand dringend ab.

Stellungnahme vom 07.09.2011

Im Hinblick auf eine mögliche Aufstufung der GV Straße "Dietersheimer Straße" zu einer Kreisstraße wird dringendst empfohlen, diesen betroffenen Straßenbereich nach Standards für Kreisstraßen zu planen, insbesondere die Linienführung.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der neuen Planung wurde auf eine Straßenverschwenkung verzichtet. Ebenso wurde keine Neupflanzung von Bäumen am Straßenrand (also weniger Abstand als 7,5 m) festgesetzt.

Bzgl. des Ausbaustandards der aufgestuften Dietersheimer Straße ist vom Straßenplaner zu prüfen, ob die bestehenden bzw. festgesetzten Profile der Straße den Ansprüchen einer zukünftigen Kreisstraße entsprechen.

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

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.11 Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising, Ortsplanung

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, Ortsplanung vom 15.09.2015

Grundsätzlich wird die Reduzierung des Baugebiets hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet begrüßt. Im Planteil sind bei der Festlegung der Wandhöhen zweimal WA 3 und WA 4 genannt, eine Festlegung für WA 5 fehlt bzw. ist offensichtlich falsch bezeichnet.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Fehlen der Wandhöhenfestsetzung für das WA 5 ist aufgefallen und wurde dem Planer per Mail vom 01.09.2015 mitgeteilt. Der Plan wurde daraufhin entsprechend korrigiert.

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

-1- GR Pflügler persönlich beteiligt

TOP 3.1.12 Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 43, Bauleitplanung**Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 43, Bauleitplanung vom 28.09.2015

auf die Hinweise in der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde (SG 33) vom 24.03.2014 wird entsprechend verwiesen.

Stellungnahme vom 24.03.2014

Meine in Anlage beigefügte Stellungnahme (e-mail vom 17.09.2013) zur Verkehrsführung am Ortseingang ist weiterhin zu berücksichtigen.

Auch die in der Stellungnahme der Tiefbauverwaltung (SG 12) vom 11.03.2014 zu diesem B-Planverfahren geforderten Maßnahmen, die im Zusammenhang mit einer möglichen Aufstufung zur Kreisstraße stehen, sind zu beachten.

Letztlich sollten auch die Einwendungen der Gemeinde Eching (vgl. TÖB-Schreiben der Gde. Eching an die Gde. Neufahrn vom 12.03.2014), die ein qualifiziertes Verkehrlenkungskonzept mit einer Belastungsprognose bzw. mögliche Vermeidungsstrategien für eine zusätzliche Verkehrsbelastung im Ortsteil Dietersheim beinhaltet, Beachtung finden.

Stellungnahme vom 17.09.2013

die im o.g. B-Plan im Zuge der Dietersheimerstraße am südlichen Ortseingang von Neufahrn vorgesehenen "Verschwenkung" kann ich aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde nicht empfehlen. M.E. reicht zur Geschwindigkeitsreduzierung bei fortschreitender Bebauung am Ortseingang das Vorziehen der Ortstafel (Zeichen 310 StVO) aus. Der Straßenverlauf aus Richtung Dietersheim kommend ist gerade, und die gelbe Ortstafel somit rechtzeitig für die Verkehrsteilnehmer erkennbar. Sollte ein Fahrzeug wegen witterungsbedingter, schlechter Straßenverhältnisse oder einer aufgrund der Straßentrassierung plötzlich erforderlichen Richtungsänderung ins Schleudern kommen, stellen die Bäume rechts und links der Straße ein zusätzliches Gefahrenpotential dar.

Auch bei gerader Straßenführung rate ich im Bereich des Ortseinganges von der Neupflanzung von Bäumen am Straßenrand dringend ab.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der neuen Planung wurde auf eine Straßenverschwenkung verzichtet. Ebenso wurde keine Neupflanzung von Bäumen am Straßenrand (also mit weniger Abstand als 7,5 m) festgesetzt.

Bzgl. des Ausbaustandards der aufgestuften Dietersheimer Straße ist vom Straßenplaner zu prüfen, ob die bestehenden bzw. festgesetzten Profile der Straße den Ansprüchen einer zukünftigen Kreisstraße entsprechen.

Weitere Hinweise finden bei entsprechender Planung Beachtung.

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
- 1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.13 Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde vom 16.09.2015

1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
2. Bei der Neuanlage der öffentlichen Feldwege handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Die Wege wurden in Überbreite (ca. 6m) hergestellt.
3. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unverbindlich und im Satzungstext nicht ausreichend gewürdigt.
4. Die geplanten Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern.
 - zu 1. Alle in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vorgesehenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind von der Gemeinde Neufahrn zu veranlassen, insbesondere die Vermeidung von Vogelschlag durch Verwendung vogelschlagsicherer Fenster und die Baufeldfreimachung **außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Mitte März-Ende Juli)**.

Zu den CEF-Maßnahmen ist ein Betriebskonzept zur Anlage und der Art der Bewirtschaftung der geplanten Lerchenfenster der UNB vorzulegen. Im Rahmen des Monitoring (Erfolgskontrolle = ökologische Funktionsfähigkeit) ist der UNB jährlich ein Bericht vorzulegen. Ein Exemplar des städtebaulichen Vertrages der Bewirtschaftungsvereinbarungen ist der UNB zuzuleiten.

Die CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn des Eingriffs ihre geplante ökologische Funktion erfüllen.
 - zu 2. Die Flächenversiegelung (Faktor: 0,8 = 80 %) durch den Neubau der Feldwege ist in einer Flächenbilanz im Rahmen des Bebauungsplans auszugleichen bzw. nachzuweisen.
 - zu 3. Alle Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind als **Festsetzungen** in die Satzung aufzunehmen, insbesondere:
 - Bau von Geh- und Radwegen mit wasserdurchlässigen Belägen
 - Verpflichtung zur Erstellung eines FFPlans
 - Sockellose Zäune (Ergänzung bei Punkt II.3 der Satzung)
 - Pflanzgebote für private Grünflächen (wie soll eine hochwertige Durchgrünung des Baugebiets ohne Pflanzgebot auf privaten Grünflächen sichergestellt werden?)
 - Beleuchtungsanlagen (V4: Punkt 4.1 des Umweltbericht)
 - Vermeidung von Vogelschlag (V6)

zu 4. Für die Ausgleichsflächen und die Flächen für die CEF-Maßnahmen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Neufahrn sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Neufahrn einzutragen.

Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen. Der überarbeitete Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beinhaltet auf S. 40 einen Formulierungsvorschlag.

Das den Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche zugrundeliegende Gesamtkonzept ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen. Die abzubuchende Ausgleichsfläche ist im Plan- und im Textteil in einer Flächenbilanz nachzuweisen bzw. darzustellen.

Das Formblatt zur Meldung von Ausgleichsflächen ist von der planenden Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans auszufüllen und zusammen mit dem Lageplan M= 1: 5000 an das LfU, Dienststelle Hof, weiterzuleiten (per Post oder E-Mail).

Auf der Internetseite

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm>

finden Sie:

- den neuen Elektronischer Meldebogen für A/E-Flächen,
- ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur.

Das Landratsamt Freising, UNB, Frau Schemmer (Tel. 08161/600419, Mail: gabriele.schemmer@kreis-fs.de) erhält eine Kopie von Meldebogen und Lageplan.

1. Grundsätzlich sollte bei allen Pflanzungen und Ansaaten, auch bei den Rasenflächen im Straßenbegleitgrün, autochthones Pflanzgut bzw. Saatgut verwendet werden.
2. Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen, z. B. Abschirmungswände, Lärmschutzwände oder gläserne Durchgänge, verursachen **Vogelschlag**.

Zur Vermeidung kann strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas verwendet werden.

Maßnahmen gegen Vogelschlag sollten schon in der Planungsphase und in der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Bei der Gestaltung des Außenraums ist zu beachten, dass Vögel die Spiegelung von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können.

Fassadenbegrünung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen.

Die Anbringung von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, Vogelschlag zu verhindern.

Nur **vollflächig markierte** Scheiben sind als Hindernis für Vögel erkennbar. Schon **2mm breite Streifen in 30mm Abstand** oder kontrastreiche Punkt- und Gittermuster können wirkungsvoll Vogelanprall verhindern.

Um den Eindruck einer Durchflugmöglichkeit zu vermeiden, dürfen **die freien Stellen** in einem Muster **nicht größer als 10 bis 15 cm** sein.

Außenjalousien sowie Metall- oder Holzlamellen mit **maximal 10 bis 15 cm** Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz.

Schwarz- orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflexions- und Kontrasteigenschaften (verschiedene tageszeitliche Lichtbedingungen und jahreszeitlich verschieden reflektierende Vegetation).

In dem Zusammenhang mit Vogelschlag wurde eine Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ herausgegeben.

Diese ist im Internet als pdf-Datei abrufbar:

www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf

3. *Alnus spaethii* sollte aus der Pflanzenliste gestrichen werden.
4. Für das Pflanzgebot (PFG) Nr. 1 sollten im Planteil Gehölzsymbole ergänzt werden (siehe ursprüngliche Fassung des Bplans).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gekommen.

zu 1.:

Die ökologische Funktionalität und die rechtliche Sicherung der CEF-Maßnahmen (Lerchenfenster) wurden bei einem Arbeitsgespräch am 19.01.2012 mit Herrn Steiner (Landratsamt Freising, SG 42, Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt. Die Maßnahmen wurden bereits 2012 durchgeführt. Betriebskonzept und Monitoring wurden von der Gemeinde veranlasst und liegen derzeit in einem neu aufgesetzten städtebaulichen Vertrag zur Unterzeichnung vor. Das Konzept wird entsprechend vorgelegt.

zu 2.:

Da die Neuanlage der Feldwege außerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist hier eine gesonderte Flächenbilanz aufzustellen und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.

zu 3.:

Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, in der Satzung eine Festsetzung zur Verpflichtung eines Freiflächengestaltungsplans aufzunehmen, keine Rechtsgrundlage im Planungsrecht gibt. Diese kann allenfalls unter den Hinweisen durch Text aufgenommen werden. Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung als Hinweise in die Satzung aufgenommen:

- Bau von Geh- und Radwegen mit wasserdurchlässigen Belägen
- Beleuchtungsanlagen
- Vermeidung von Vogelschlag

Die Forderung nach Festsetzung von Pflanzgeboten auf privaten Grünflächen ist bereits durch Festsetzung B.I.8.3 (Pflanzung von Großbäumen) erfüllt worden. Weitere Festlegungen für die privaten Grünflächen werden von der Gemeinde nicht vorgeschrieben.

Des Weiteren kann die Forderung nach sockellosen Zäunen in den Bauquartieren WA 1 und 2 nicht erfüllt werden, da dort die Einfriedungen aus Gartenhofmauern bestehen. Hierbei handelt es sich um das besondere städtebauliche Merkmal des Quartiers (Gartenhofhäuser).

Das aufgeführte Pflanzgebot Nr. 1 wird zur Klarstellung im Bebauungsplan auch in der zeichnerischen Darstellung aufgenommen.

zu 4.:

Für die Ausgleichsfläche bzw. Ausgleichsmaßnahme wurde bereits im April 2012 vom Landschaftspflegeverband Freising e.V. ein Gesamtkonzept der Ausgleichsmaßnahmen für die Gemeinde Neufahrn in den Isarauen „Entbuschung in der Dietersheimer Brenne“ erstellt. In diesem Ausgleichskonzept ist der Ausgleich für den Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ festgesetzt sowie in Text und Plan dargestellt. Dieses Gesamtkonzept zu den Ausgleichsmaßnahmen ist ebenfalls Bestandteil des neu aufgesetzten städtebaulichen Vertrags und wird entsprechend vorgelegt. Die Ausgleichsfläche wird, wie immer, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes verbindlich an das Landesamt für Umweltschutz gemeldet.

Zu den weiteren Hinweisen:

Zu 1. Der Hinweis mit dem autochthonen Saatgut wird als Empfehlung zu den Hinweisen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Zu 2. Es wird ein Hinweis zum Schutz gegen Vogelschlag in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3. Die Baumart Purpur Erle (*Alnus spaethii*) ist aufgrund einer Empfehlung der GALK e. V. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) für die Verwendung als Stadtbaum / straßenbegleitender Baum gut geeignet. Nach Angaben der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau wächst dieser Baum auf armen Böden und ist unempfindlich gegenüber starkem Wind sowie gut salzverträglich. An der Baumart wird daher in der Pflanzliste festgehalten.

Zu 4. Das Pflanzgebot Nr. 1 wird zur Klarstellung im Bebauungsplan auch in der zeichnerischen Darstellung aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird redaktionell zur Klarstellung überarbeitet und die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.14 Würdigung der Stellungnahme Agenda 21, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Agenda 21, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung vom 04.10.2015

Die Agenda21 Neufahrn hat die Ablehnung des Gemeinderates, im Wasserschutzgebiet zu bauen, sehr begrüßt.

In der neuen Auslegung liegt jetzt nur die Planstraße A in der Schutzzone III.

Im Umweltbericht mit Eingriffsregelung wird erwähnt, dass die Planstraße A außerhalb des Schutzgebietes entwässert wird. Wie dies geschehen soll, wird jedoch nicht erwähnt. Ist eine Rigolenversickerung angedacht, wäre dies eine mögliche Gefahr für das Trinkwasser. Bei einer Rigolenversickerung ist ein schneller Ablauf des Regenwassers erwünscht. Die Oberbodenschicht ist bekanntermaßen sehr gering. In der Begründung vom 20.8.15 (Grünordnung und Umweltbelange) wird empfohlen das **Niederschlagswasser breitflächig** über den belebten Oberboden innerhalb der Gartenflächen versickern zu lassen! Bei einer so dichten Bebauung ist eine breitflächige Versickerung kaum möglich.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Arten gemäß LfU Bayern

Hierzu zählen Feldlerche, Feldsperling, Grauammer, Mauersegler, Mehlschwalbe, und Wachtel.

Die Feldlerche als Kulturfolger bewohnt neben offenem Agrarland Wiesen und Heiden. So sind Feldlerchen stets in der Garchinger Heide anzutreffen. Ende März bis in den April hört und sieht man die Feldlerche auch über den Äckern, hauptsächlich südlich von Neufahrn. Seit 2014 ist der Bestand jedoch nach dichtem Aufwuchs von Mais und Weizen eingebrochen.

Die Wachtel brütet in der offenen Agrarlandschaft mit Getreide- und Kleefeldern. Bis 2013 waren Wachteln südlich von Neufahrn deutlich zu hören; 2014, 2015 wartete man vergebens auf den so typischen Ruf.

Der Feldsperling ist seit einigen Jahren ein häufiger Gast in den Siedlungen, auch in Neufahrn.

Der Kompensationsausgleich beträgt rechnerisch ca. 1,14 ha. Der Ausgleich soll in der Dietersheimer Brenne erfolgen in Form von Pflegemaßnahmen.

CEF-Maßnahmen wurden gefordert für Feldlerche und Wachtel. Diese Maßnahmen sollen jedoch ortsnahe bei den zerstörten Habitaten erbracht werden.

Der AK Gemeindeentwicklung schlägt deshalb vor, Ausgleich für die beiden saP-Arten in Form von extensiv bewirtschafteten Ackerstreifen zu schaffen. Lerchenfenster stellen nur einen Notbehelf dar.

8. (Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB))

Für die Gartenbegrünung fehlt eine Definition für Groß-, bzw. Kleinbaum.

Die Vorgabe auf 200 m² 2 Obstbaumhochstämme zu pflanzen, hält der AK Gemeindeentwicklung für bedenklich, da gerade Obstbäume jährlich einen Pflegeschnitt brauchen und der nicht gerade einfach zu bewerkstelligen ist. Günstiger sind stattdessen mehrere schwachwüchsige Obstbäume.

In den Pflanzlisten fehlen Vorgaben für Kletterpflanzen.

Heimische Arten sind zu bevorzugen, wie Wald-Geißblatt, Brombeeren, Heckenrosen, Gewöhnliche Waldrebe, Efeu und Hopfen.

Nicht heimische Arten wären: Blauregen, Klettergurke, Kletterhortensie, Pfeifenwinde, Kletterrosen, um nur einige zu nennen.

In der Pflanzliste sollte auch die Kornelkirsche stehen, als frühe Bienenweide und Nahrungsquelle für Insekten. Zudem sind die Früchte essbar.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezugnehmend auf die Planstraße A ist mitzuteilen, dass die Querneigung der Straße ein Gefälle nach Norden erhält. Die Entwässerung erfolgt in die Grünstreifen bzw. besonders gestaltete Längsparkbuchten mit Filtereinrichtungen. In den Privatgärten ist eine flächige Versickerung gleichfalls möglich; sie kann in die Gartengestaltung eingebunden werden. Die Grundstücke dafür zu vergrößern bzw. die Bebauung zu verkleinern erscheint nicht notwendig, da die Grundstücke im Geltungsbereich für die örtlichen Verhältnisse schon recht groß bemessen sind.

Hinsichtlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für Arten gem. LfU Bayern wurden bereits am 19.01.2012 bei einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Freising) die CEF-Maßnahmen abgestimmt. Die Lerchenfenster wurden bereits 2012 angelegt. Herr Steiner (Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde) begrüßte das Vorgehen und sieht die CEF-Maßnahmen als wirksam und erfüllt an. Weiter betont Herr Steiner, dass neben der Feldlerche auch die Wachtel und andere Arten von dieser Maßnahme profitieren. Eine dauerhafte Sicherung der CEF-Maßnahmen erfolgt über eine zusätzliche Vereinbarung entsprechend dem bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Neufahrn und dem Bewirtschafter.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist mitzuteilen, dass es keine allgemeingültige botanische Definition für einen Klein- und Großbaum gibt. Die Begriffe stammen aus dem Pflanzenhandel. Unter Kleinbäumen werden Gehölze verstanden, welche eine Wuchshöhe von 10 m in der Regel nicht überschreiten. Die Wuchshöhen liegen zwischen 2 und 10 m. Großbäume hingegen können maximale Wuchshöhen von über 20 m erreichen.

Darüber hinaus wird im aktuell vorliegenden Satzungstext unter Punkt 8.3 Gartenbegrünung von der Pflanzung eines Baumes je 120 m² Gartenfläche ausgegangen. Dabei ist die Pflanzung von Obstbaumhochstämmen nicht bindend. Die Pflege eines Obstbaumes ist aufwändig. Jedoch ist davon auszugehen, dass Personen, die sich für eine Obstbaumpflanzung entscheiden, dies wissen. Schwachwüchsige Obstbäume benötigen ebenso eine regelmäßige Pflege.

Für die Begrünung von Fassaden (Satzungstext Punkt 8.4) auf privaten Grundstücken werden keine verbindlichen Vorgaben für die Artauswahl von Kletterpflanzen getroffen. Die Verwendung von heimischen Arten, wie z. B. Wald-Geißblatt, Gewöhnliche Waldrebe, Efeu und Hopfen wird jedoch als Empfehlung aufgenommen. Gleichfalls wird die Kornelkirsche in dem Pflanzgebot 1 ergänzt.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler erläuterte kurz die Stellungnahme der Agenda 21 hinsichtlich einer möglichen Gefährdung des Trinkwassers.

GR Meidinger unterstrich die Auffassung von GR Pflügler.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend ergänzt. Eine nochmalige Auslegung ist aufgrund der erweiterten Pflanzliste nicht erforderlich, da der Stellungnahme entsprochen wird und sich eine negative Beeinträchtigung durch eine weitere Auswahlmöglichkeit nicht ergibt.

Abstimmung: Ja 15 Nein 4

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.15 Würdigung der Stellungnahme Bürger 1

Sachverhalt:

Stellungnahme von Bürger 2 (vertreten durch die Kanzlei Labbé & Partner) vom 17.09.2015

Der Bebauungsplan sieht für die Reihenhäuser im WA 3 keine Dachterrassen vor.

Es ist gewünscht, den erdgeschossigen Vorbau als Dachterrasse zu nutzen.

Insoweit bitten wir darum, Ziff. 5.1. der örtlichen Festsetzungen zu ergänzen und dort wie folgt zu formulieren:

„... im WA 1 und im WA 3 (erdgeschossiger Vorbau) und ...“

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bisher sind entsprechend der Satzung des Bebauungsplanes Dachterrassen nur im WA1 und im WA2 zulässig. Aufgrund der städtebaulichen Gestaltung ist es jedoch auch sinnvoll auf dem Flachdach im WA3 eine Dachterrasse realisieren zu können. Die Festsetzung II 5.1 müsste daher wie folgt lauten:

Abweichend hiervon dürfen auf den Dächern der erdgeschossigen Wohngebäude im WA1 **und WA3** sowie auf den Nebengebäuden im WA2 auch Dachterrassen angelegt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Festsetzung in Ziff. 5.1 wird berücksichtigt und entsprechend ergänzt.

Auf ein erneutes Auslegungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird verzichtet, da die Ergänzung auf ausdrücklichen Vorschlag des Betroffenen erfolgt.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.1.16 Stellungnahme Bauverwaltung

Sachverhalt:

Aufgrund negativer Erfahrungen in einem früheren Baugebiet mit der Errichtung von Verteilerkästen für Strom auf öffentlichem Grund durch den Versorger ist im Rahmen der Würdigungsvorbereitung aufgefallen, dass dieses nicht explizit im Bebauungsplan ausgeschlossen ist.

Zur Klarstellung sollte daher folgender Passus zu Punkt B.3.3 ergänzt werden:

„Verteilerkästen und andere zur Versorgung der privaten Grundstücke dienende Einrichtungen sind gleichfalls nur auf privatem Grund innerhalb der Nebenanlagen oder im Hauptgebäude bzw. auf der Fläche für Garagen und Carports zulässig. Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.“

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend konkretisiert.

Abstimmung: Ja 19 Nein 0

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 3.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ mit Grünordnung unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum wiederholten Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung (Stand 22.08.2016).

Abstimmung: Ja 17 Nein 2

-1- GR nicht anwesend

-1- GR persönlich beteiligt

TOP 4 Ergänzung der gemeinsamen Stellungnahme durch die NordAllianz 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 regionaler Grünzüge

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

Am 06.06.2016 wurde im Rahmen der Gemeinderatssitzung beschlossen, dass die Gemeinde keine Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband bzgl. der Fortschreibung des Regionalplans München abgeben wird.

Allerdings haben sich im Rahmen einer Anhörung Eching, Garching, Hallbergmoos, Ismaning, Neufahrn, Oberschleißheim, Unterföhring und Unterschleißheim als Kommunen der NordAllianz mit einer gemeinsamen Stellungnahme im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes München beteiligt.

Der bisherige Entwurf der Stellungnahme von Seiten der NordAllianz ist dieser Beschlussvorlage angehängt.

Auf Grundlage eines Schreibens vom 11.07.2016 durch die NordAllianz wurden die einzelnen Kommunen aufgefordert, Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge vorzunehmen.

Die Bauverwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Regionalplan versucht einen Spagat zwischen eigentlich diametralen Planungsansätzen wie Zentralität und Polyzentralität, wie punktaxiale Raumstruktur und Tangentialstruktur. Gleichzeitig verpasst die Fortschreibung des Regionalplans die Gelegenheit, planerisch den alternativen Ansatz zur bisherigen Orientierung der Raumentwicklung auf das dominante Zentrum München auszugestalten, obwohl gerade die Planungsebene des Regionalplans hierfür eine hervorragend geeignete Ebene darstellt.

Vermisst wird auch ein Ziel zur Siedlungsentwicklung, das den Fokus auf den Erhalt und die Revitalisierung des Zentralen Versorgungsbereichs der Kommunen richtet. Zentrale Versorgungsbereiche tragen ganz wesentlich zur Lebensqualität und Identität der Kommunen bei und sollten unbedingt bei der Ortsentwicklung Berücksichtigung finden.

Beim Ziel 2.3.2 bleibt unklar, was genau angestrebt werden soll. Wenn sechs Fahrten pro Stunde *und Richtung* das Ziel sind, würde das einen Zehnminutentakt im S-Bahnverkehr bedeuten. Das stellt sicherlich ein attraktives Mobilitätsangebot dar und ist zu begrüßen. Allerdings lässt sich dies angesichts der zusätzlichen Verkehre auf der der Strecke 5500 / S1

ohne einen viergleisigen Ausbau nicht realisieren. Dies sollte dann in der Begründung zum Ziel 2.3.2 Erwähnung finden.

Wenn der Zehnminutentakt allerdings nur unter Einrechnung der Express-S-Bahnen angestrebt werden soll, stellt sich die Frage, welches Mobilitätsangebot für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) der Region dann das Ziel darstellen soll. Hierzu findet sich keine Aussage in der Fortschreibung des Regionalplans.

Aus Sicht der Gemeinde Neufahrn ist nicht nachvollziehbar, was zum Entfall der möglichen zusätzlichen Haltepunkte der S1 im Gewerbegebiet zwischen Eching und Neufahrn und im Gewerbegebiet nördlich von Mintraching in der Fortschreibung des Regionalplans geführt hat. Angesichts einer wahrscheinlichen Realisierung der Express-S-Bahn zum Flughafen auf der Strecke der S8 ist eine Erschließung der beiden Gewerbegebiete über die Linie S1 durchaus möglich und sollte zur Entlastung der Straßeninfrastruktur im hochbelasteten Raum zwischen München und dem Flughafen unbedingt angestrebt werden.

Ebenfalls unverständlich ist, warum die Verlängerung der U-Bahnlinie U6 von Garching-Forschungszentrum zum S-Bahn-Haltepunkt Neufahrn nicht in Ziel 2.4.2 aufgeführt ist. Hierzu gibt es bereits eine Machbarkeitsstudie der MVG. Gerade in dem sehr dichten Raum nördlich von München ist eine SPNV-Linie, die den Universitätsstandort Freising und den Flughafen München mit den Forschungsinstituten und der TU in Garching sowie mit der Landeshauptstadt und den Universitäten in München verbindet, von enormer Bedeutung für eine Entlastung der Straßeninfrastruktur. Zusätzlich liegt auch die Allianz-Arena an dieser Trasse, was zu einer weiteren Entzerrung der Verkehrsströme und zu einer Entlastung der Straßeninfrastruktur führen würde.

Diskussionsverlauf:

Im Anschluss an die kurze Erläuterung des Sachverhalts durch BAL Schöfer begrüßte GR Rübenenthal im Namen der CSU-Fraktion die Stellungnahme und bedankte sich bei der Verwaltung für die detaillierte und weitsichtige Darstellung. Der öffentliche Personennahverkehr sei für ihn ein elementarer Standortfaktor, der an einer der ersten Stellen stehen sollte.

Auch GR Pflügler befürwortete die Abgabe der Stellungnahme. Die Erwähnung der Standorte für Windkraftanlagen wertete er als sinnvoll. Im Hinblick auf die Express-S-Bahn verwies er auf die Detailplanung, in deren Rahmen noch ausführlich Stellung genommen werden könne.

GRin Funke war von der Regionalplanung enttäuscht. Ihr fehlten Aussagen über die Siedlungsentwicklung.

BAL Schöfer verwies auf die Dominanz der Landeshauptstadt und betonte die Wichtigkeit des Agierens der NordAllianz-Kommunen.

Bgm. Heilmeier befand es für gut, dass Anliegen und Ziele, die bisher nicht berücksichtigt wurden, festgehalten werden. Es fehle noch ein Konzept, das die Gesamtheit berücksichtige.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Ergänzung der Stellungnahme der Nordallianz bzgl. der Fortschreibung des Regionalplans München entsprechend dem Sachvortrag.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

TOP 5 Bekanntgaben**TOP 5.1 Traglufthalle**

Bgm. Heilmeier berichtete von der Entscheidung der Regierung von Oberbayern über den Abbau der Traglufthalle. Da es hinsichtlich des Bedarfs noch an der planerischen Sicherheit mangle, könne er diesen Entschluss nicht begrüßen. Diese Auffassung teile er uneingeschränkt mit Landrat Hauner und 2. Bgm. Mayer. Er betonte, dass die Gemeinde Neufahrn dennoch einen großen Beitrag zur Flüchtlingsbewältigung geleistet habe, selbst wenn die Traglufthalle nicht belegt worden sei. Er dankte insbesondere dem Helferkreis, der politischen Ebene und allen Beteiligten des Kommunalunternehmens und der Gemeindeverwaltung.

TOP 6 Anfragen**TOP 6.1 aus dem Gremium****TOP 6.1.1 Ausgabe von Hundekot-Tüten im Wertstoffhof**

GRin Kürzinger regte an, im Wertstoffhof Hundekot-Tüten zur Mitnahme bereitzustellen.

BAL Schöfer sagte eine Überprüfung zu.

TOP 6.1.2 Neubau Tierheim und Reptilienauffangstation

Auf Wunsch von GRin Auinger berichtete GL Sczudlek über den aktuellen Sachstand. Das Grundstücksgeschäft mit dem Tierschutzverein sei bereits abgewickelt, der Bauantrag liege vor. Derzeit führe der Tierschutzverein Verhandlungen mit dem Staatlichen Straßenbauamt wegen der Erschließung.

Der Sachstand zur Reptilienauffangstation sei unverändert. Bgm. Heilmeier geht nach wie vor davon aus, dass das Vorhaben grundsätzlich nicht gefährdet sei, es aber noch einer politischen Abstimmung bedarf.

TOP 6.1.3 Baugebiete Neufahrn-Süd und Neufahrn-Ost

GR Häuser erkundigte sich, warum die Entwicklung des Baugebietes Neufahrn-Süd vorangetrieben werde. Die Städtebaulichen Verträge für das Baugebiet Neufahrn-Ost wurden bereits lange zuvor abgeschlossen, dennoch gehe es hier in der Entwicklung nicht weiter.

Bgm. Heilmeier versicherte, dass beide Baugebiete mit gleicher Priorität entwickelt werden.

GL Sczudlek wies darauf hin, dass der Bebauungsplan Neufahrn-Ost derzeit von den Planern aktualisiert werde. Sobald dieser vorliege, könne das Vermessungsamt die aufwendige Umlegung mit Bewertung jedes einzelnen Grundstückes vornehmen. Die Bewertung und die Zuteilung der Grundstücke seien von Belang und beanspruchen einen enormen Arbeitsaufwand. Aufgrund der geringeren Anzahl an Grundstückseigentümern und des kleineren Gebietsumgriffes gestalte sich die Entwicklung des Baugebietes Neufahrn-Süd deshalb wesentlich einfacher.

TOP 6.1.4 Investitionen der DB in S-Bahn-Haltestellen

GR Häuser berichtete von einer Radiomeldung über die Sanierung der Bahnhöfe im S-Bahn-Bereich von München. Neufahrn sei in diesem Bericht erwähnt worden. Er würde es begrüßen, wenn die Verwaltung aktiv werden und in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn die Sanierung der Bahnunterführung in Angriff nehmen würde.

3. Bgm. Seidenberger verwies auf einen gleichlautenden Bericht in der Abendzeitung und regte an, sich zeitnah mit der Bahn in Verbindung zu setzen.

TOP 6.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)

- keine -

Neufahrn, 15.09.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung