

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.07.2016

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2016.

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 11.07.2016		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:10 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	22:50 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Ursula Gailus		

### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz

Mayer, Hans

Seidenberger, Thomas

Auinger, Manuela

Eschlwech, Josef

Frommhold-Buhl, Beate

Funke, Ingrid

Funke, Markus

Gietl, Ulrike

Häuser, Johannes

Dr. Holzner, Josef

Iyibas, Ozan

Kürzinger, Christa

Manhart, Norbert

Meidinger, Christian

Michels, Gerhard

Nadler, Christian

Oberlader, Alfred

Pflügler, Florian

Pflügler, Stephanie

Printz, Harald

Rottenkolber, Michael

Rübenthal, Burghard

Schablitzki, Ursula

Sen, Selahattin

- anwesend ab 20.20 Uhr

- anwesend bis 22.30 Uhr

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

- |       |  |                |
|-------|--|----------------|
| 1)    | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 02.05.2016 - öffentlicher Teil   | Vorz/028/2016  |
| 2)    | Verleihung der Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber an Frau Hildegard Springer  | GL/044/2016    |
| 3)    | Hochwasserschutzkonzept Giggenhausen;<br>Vorstellung durch die Planungsbüros   | Bau/158/2016   |
| 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/159/2016/1 |
| 5)    | Bebauungsplan Nr. 127<br>"Nachverdichtung im Bereich der Vogelweide im südöstlichen Bereich des Bahnhofes" - Aufstellungsbeschluss   | Bau/182/2016   |
| 6)    | Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg",<br>Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung  | Bau/149/2016   |
| 7)    | Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn-Süd"<br>a) Genehmigung des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB<br>b) Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Firma BayernGrund GmbH<br>c) Beauftragung der Planungsleistungen für die Erschließungsanlagen an das Ing.-Büro Schönenberg & Partner | GL/046/2016    |
| 8)    | Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm" - Änderung des Geltungsbereiches   | Bau/160/2016   |
| 9)    | Projektbeschluss Einfachstwohnungen und öffentlich geförderter Wohnungsbau auf dem Grundstück am Bahndamm  | Bau/186/2016   |
| 10)   | Ferienbetreuung von Grundschulern  |                |
| 10.1) | Satzung für die Ferienbetreuung von Grundschulern  | HA/047/2016    |
| 10.2) | Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Ferienbetreuung von Grundschulern   | HA/049/2016    |
| 11)   | Kindertageseinrichtung und außerunterrichtliche Betreuungseinrichtungen  |                |
| 11.1) | 2. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung und für die außerunterrichtlichen Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Neufahrn b. Freising   | HA/039/2016    |
| 11.2) | Änderung der Betreuungseinrichtungsgebührensatzung (f. d. Hort u. d. Mittagsbetreuung)   | HA/040/2016    |
| 12)   | Bekanntgaben   |                |
| 12.1) | Informationen zum Projekt Mesnerhaus   | GL/035/2016    |
| 12.2) | Ergebnis Bündelausschreibung Stromlieferung 2017 - 2019  | FiV/014/2016   |
| 12.3) | Bekanntgabe eines in der nicht-öffentlichen Sitzung vom 11.07.2016 gefassten Beschlusses zur Vergabe der Konzession für das Elektrizitätsversorgungsnetz der Gemeinde Neufahrn   | FiV/021/2016   |

- 13) Anfragen
- 13.1) aus dem Gremium
  - 13.1.1) Papiercontainer
  - 13.1.2) Stadtradeln
  - 13.1.3) Radweg, abzweigend von der Staatsstraße nach Massenhausen
- 13.2) aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)
  - 13.2.1) Kreisverkehr in Massenhausen
  - 13.2.2) Anmerkung zu TOP 6 - 2. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Römerweg
  - 13.2.3) Einstellung des Hortbetriebs in Massenhausen

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 02.05.2016 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Gemeinderates vom 02.05.2016 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 02.05.2016.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0  
-1- GR nicht anwesend

#### **TOP 2 Verleihung der Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber an Frau Hildegard Springer**

##### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn bei Freising hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 beschlossen, Frau Hildegard Springer für ihr ehrenamtliches Engagement, insbesondere im Zusammenhang mit der Trägervertretung der Kindergärten St. Franziskus und St. Wilgefortis, die Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber zu verleihen.

##### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier hob eingangs die besonderen Verdienste von Frau Hildegard Springer hervor, die 30 Jahre lang ehrenamtlich als Kindergartenbeauftragte für die Kindergärten St. Franziskus und St. Wilgefortis tätig war. Daneben engagierte sie sich im Vorstand der Sozialstation, hilft nach wie vor bei der Gestaltung der Gottesdienste in der Seniorentagesstätte und gehört dem "Adventstandl"-Team an. Nachdem Bgm. Heilmeier die Ehrenurkunde verlas, überreichte er Frau Springer die Bürgermedaille mit Ehrennadel in Silber.

Frau Springer bedankte sich für die Ehrung und Anerkennung und betonte, dass sie diese stellvertretend für alle, die sie während dieser Zeit unterstützten, entgegen nehme.

#### **TOP 3 Hochwasserschutzkonzept Giggerhausen; Vorstellung durch die Planungsbüros**

##### **Sachverhalt:**

Das von der Gemeinde im März 2015 in Auftrag gegebene „Integrale Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungskonzept Giggerhausen“ wird in der Sitzung von Frau Ruhland, Planungsbüro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsökologie, Freising, sowie Herrn Dr. Löhr, Ingenieurbüro für Siedlungswasserwirtschaft Wasserbau Hydrologie, München, vorgestellt.

Das Konzept ist mit den Fachbehörden bereits abgestimmt.

Es ist beabsichtigt, die Umsetzung des Konzeptes ab 2017 hinsichtlich Dringlichkeit und Finanzierungsmöglichkeiten in Einzelmaßnahmen aufzuschlüsseln und diese Einzelmaßnahmen in die Haushaltsberatungen für 2017 und Folgejahre mit aufzunehmen.

### **Diskussionsverlauf:**

Frau Ruhland stellte das „Integrale Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungskonzept Giggenhausen“ kurz vor.

Im Anschluss erläuterte Herr Dr. Löhr seine Hochwasserschutzberechnungen und stellte die Problembereiche dar.

Die Präsentation liegt dem Originalprotokoll bei. Den Gremiumsmitgliedern wird sie auf elektronischem Wege zur Verfügung gestellt.

Ausdrücklich betont wurde von Herrn Dr. Löhr, dass eine Renaturierung des Gewässers zwar großen Einfluss auf das Rückhaltevermögen habe, hier alleinig aber nicht ausreiche. Die Kosten für die Hochwasserschutz-Maßnahmen liegen bei ca. € 1,4 Mio., für den Bereich Ökologie bei ca. € 300.000,-. Die Angaben verstünden sich ohne Grunderwerb. Eine Beteiligung der Betroffenen sei notwendig. Eine Förderung erhalte man nur bei Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Umsetzung selbst könne in Teilabschnitten erfolgen.

GR Eschlwech äußerte sich enttäuscht darüber, dass die Bevölkerung im Vorfeld nicht mit einbezogen worden sei. Dennoch befürworte die Fraktion der Freien Wähler das Vorhaben. Er schlug deshalb eine Teilung der Beschlussvorlage dahingehend vor, dass der Gemeinderat die Planung zwar zur Kenntnis nehme, dass jedoch der Planer noch nicht mit Einzelmaßnahmen beauftragt werde.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass der Beschlussvorschlag lediglich eine Vorbereitung von Einzelmaßnahmen vorsehe. Dieser könne zur Verdeutlichung gerne um den Passus „in Abstimmung mit der betroffenen Bevölkerung“ ergänzt werden.

GR Rübenthal erkundigte sich, wo der zusätzliche Durchlass in den weiteren Verlauf eingeführt werden solle. Er hielt die Verknüpfung von Maßnahmen zu einem Gesamtkonzept für erforderlich. Eine Prüfung hinsichtlich der Realisierung des Vorhabens (Grunderwerb) sei unabdingbar.

Hr. Dr. Löhr wies darauf hin, dass die Planung nur das grundsätzliche Prinzip darstellen solle und abhängig von den Gegebenheiten sei, insbesondere von den zur Verfügung stehenden Flächen.

Auf Anfrage von GRin Auinger teilte Fr. Ruhland mit, dass über die Förderrichtlinie für Wasserwirtschaft eine Förderung von ca. 60 – 70 % möglich wäre, ebenso eine Anrechnung auf das Ökokonto (ökologische Ausgleichsflächen).

Auf Anfragen von GR Nadler und GR Funke wiesen sowohl Hr. Dr. Löhr als auch Bgm. Heilmeier darauf hin, dass eine Abwägung über die Ausführung von Einzelmaßnahmen Teil weiterer Konkretisierungsschritte sei, über deren Umsetzung der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt Beschluss zu fassen habe. Ideen, Vorschläge, technische Alternativen, die das Ergebnis des Konzeptes nicht konterkarierten, könnten jederzeit berücksichtigt werden, soweit eine Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes vorliege.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Umsetzung von Einzelmaßnahmen aus dem „Integralen Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungskonzept Giggerhausen“ in Abstimmung mit der betroffenen Bevölkerung ab dem Jahr 2017 vorzubereiten.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0  
-1- GR nicht anwesend

**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:**

Wie aus den Diskussionen der letzten Gemeinderatssitzungen ersichtlich geworden ist, benötigt die Gemeinde Neufahrn ein Gesamtkonzept für die Entwicklung der Kinderbetreuungseinrichtungen. Dieses wurde mit dem Kindergartenreferenten vorbesprochen und wird sich mindestens über den Zeitraum der nächsten fünf Jahre erstrecken.

Vom Bauamt kann die bauliche Entwicklung bearbeitet werden. Die Bedarfsentwicklung sowie die Fördermöglichkeiten und die haushaltstechnische Gesamtbetrachtung obliegen anderen Abteilungen.

Nachfolgend sind die Themen aufgelistet, die es zu lösen gilt:

1. Die Tagesmutterbetreuung der unter drei Jahre alten Kinder soll mit einer Großtagespflegeeinrichtung gegen krankheitsbedingten Ausfall einzelner Tagesmütter abgesichert werden.
2. Die Betreuungskapazität für die unter drei Jahre alten Kinder soll um 2 - 4 Gruppen erweitert werden, um dem künftigen Bedarf aus den ausgewiesenen Baugebieten Rechnung zu tragen.
3. Die provisorische viergruppige Betreuungseinrichtung für drei- bis sechsjährige Kinder in den Containern am Keltenweg soll einen dauerhaften Ersatzbau bekommen.
4. Die sanierungsbedürftige dreigruppige integrative Einrichtung für drei- bis sechsjährige Kinder an der Dietersheimer Straße soll ein Ersatzgebäude bekommen.

Zu 1.: Baulich gibt es 3 Lösungsmöglichkeiten: den Neubau einer Kinderkrippe zur Verlagerung der Krippe im Erdgeschoss des Gebäudes Lohweg 25, den Neubau einer Großtagespflegeeinrichtung an einem festzulegenden Standort und die Ertüchtigung der Vereinsräume der Nachbarschaftshilfe im 1.OG des Gebäudes Lohweg 25.

Sowohl was den finanziellen Aufwand für die Gemeinde als auch die Möglichkeit der zeitnahen Umsetzung betrifft, stellt die Ertüchtigung der Vereinsräume die beste Lösung dar. Es sind Umbaukosten von ca. € 50.000,- einzuplanen und innerhalb eines Jahres könnte die Einrichtung ihre Nutzung aufnehmen.

Die aus Sicht der Gemeindeverwaltung zweitbeste Lösung stellt der Neubau einer Großtagespflege an anderer Stelle dar. In diesem Fall steht die Einrichtung frühestens in drei Jahren zur Verfügung. Da es sich um eine eingruppige Einrichtung handelt kann mit Kosten in Höhe von € 500.000,- gerechnet werden. Die Trägerschaft wird dann ausgeschrieben und liegt nicht automatisch in den Händen des Vereins Nachbarschaftshilfe.

Die aus Sicht der Gemeindeverwaltung drittbeste Lösung stellt der Ersatzbau einer zweigruppigen Kinderkrippe dar. Von der Gemeinde müssen mind. € 750.000,- aufgewendet werden, ohne dass die Betreuungskapazität in der Gemeinde signifikant erhöht wird. Auch hierfür ist mit drei Jahren bis zur Betriebsaufnahme zu rechnen.

Zum Stand der Prüfung der Ertüchtigungsmöglichkeit der Büroräume im 1. OG des Gebäudes Lohweg 25: Die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit ist durch das Landratsamt bestätigt worden. Gespräche mit der Nachbarschaftshilfe zu einer Planung der Großtagespflege in den Vereinsräumen verliefen leider ergebnislos. Gegenwärtig wird eine Bestandsaufnahme der baulichen Gegebenheiten in den Räumen des Vereins Nachbarschaftshilfe durchgeführt, da der Verein anscheinend Umbauten durchgeführt hat, von denen die Gemeindeverwaltung keine Kenntnis hat und die auch nicht den vorgelegten Plänen für die beantragte Nutzungsänderung entsprechen. Die Hausverwaltung hat mitgeteilt, dass sie eine Zustimmung der Eigentümerversammlung zur neuen Nutzung für ausreichend erachtet. Eine Änderung der Teilungserklärung wird als nicht notwendig gesehen. Die nächste turnusmäßige Eigentümerversammlung wird im Frühjahr 2017 stattfinden.

- Zu 2.: Es ist stadtgeographisch sinnvoll, die Betreuungseinrichtungen der einzelnen Altersgruppen dezentral zu planen, da bei diesen Einrichtungen die Kinder immer von Erwachsenen begleitet gebracht und geholt werden. Insofern ist die Möglichkeit, diese auf kurzen Wegen erreichen zu können, eine Entlastung von den Auswirkungen des Verkehrs für die gesamte Einwohnerschaft des Orts. Am Standort Keltenweg besteht bereits eine viergruppige Betreuungseinrichtung für Kindergartenkinder. Insofern stellt sich dieser Standort aus Sicht der Verwaltung als zu bevorzugender Standort für den Neubau einer Kinderkrippe dar. Es wird empfohlen, diese gleich für vier Gruppen zu errichten, da zeitnah größere Siedlungsflächen einer Bebauung zugeführt werden. So können, analog der Betriebsaufnahme der Krippe am Auweg, je nach Bedarfsentwicklung der nächsten Jahre weitere Gruppen in Betrieb genommen werden. Die Kosten wurden vom Architekturbüro B4 auf € 1.100.000,- geschätzt.
- Zu 3.: Entsprechend der Überlegungen zum Standort der neuen Kinderkrippe stellt sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung das Grundstück Am Sportplatz als richtiger Standort für den Kindergarten-Neubau des Ersatzgebäudes der Containeranlage am Keltenweg dar. Die Kosten hierfür wurden vom Büro B4 auf rund € 2.250.000,- geschätzt.
- Zu 4.: Der Verein Lebenshilfe betreibt derzeit einen dreigruppigen integrativen Kindergarten an der Dietersheimer Straße und eine Frühförderereinrichtung am Grünlandweg. Angesichts eines Ersatzbaus für das Gebäude an der Dietersheimer Straße wurden im Verein Lebenshilfe Überlegungen gestartet, beide Einrichtungen zusammen zu führen und den Kindergarten um eine Gruppe zu erweitern. Diese Überlegungen erfordern jedoch einen neuen Standort, da zum einen keine geeigneten Räume für eine Verlagerung der Einrichtung bis zur Fertigstellung eines Neubaus an gleicher Stelle verfügbar sind, zum anderen die Verhältnisse auf dem gegenwärtigen Grundstück schon jetzt beengt sind, was sich bei einer Vergrößerung der Einrichtung noch verschärfen würde, zumal auch noch Teile der Grundstücksfläche, die bislang als Garten genutzt werden können, in Zukunft für Stellplätze verwendet werden könnten. Angedacht ist hierfür ein Standort im Neufahrner Norden, da sich dort bislang überhaupt noch keine Kinderbetreuungseinrichtung befindet. Hierzu gibt es noch keine Planung, entsprechend wird hilfsweise von Baukosten analog des viergruppigen Kindergartens Am Sportplatz ausgegangen.

Da weder die personellen Kapazitäten des Bauamts noch die finanziellen Ressourcen der Gemeinde ein gleichzeitige Umsetzung aller Maßnahmen ermöglicht und auch unter den ein-

zelenen Maßnahmen zeitliche Abhängigkeiten bestehen, wird in der Folge eine grobe Ablaufplanung vorgeschlagen:

Ertüchtigung der Vereinsräume für die Großtagespflegeeinrichtung:

Planung, Baugenehmigung, Haushaltsmittel bereitstellen:	2016
Bauliche Umsetzung:	2017

Neubau Kindergarten Am Sportplatz:

Fertigstellung der Einfachstunterkünfte Am Bahndamm	2017
Planung, Baugenehmigung	2017
Abbau der Obdachlosencontainer, Baubeginn	2018
Fertigstellung	2019

Neubau Kinderkrippe am Keltenweg

Planung, Baugenehmigung	2018
Abbau der Containeranlage	2019
Baubeginn	2020
Fertigstellung	2021

Neubau eines integrativen Kindergartens:

Grundstücksbereitstellung	2018
Planung, Baugenehmigung	2019
Baubeginn	2020
Fertigstellung	2021

### **Diskussionsverlauf:**

Der Beschlussvorschlag ist wie folgt zu korrigieren: Unter 1) muss es heißen „Planungen bis 2021“ statt bis 2012. Des Weiteren wurde der Beschlussvorschlag 2) um eine 4. Variante „...Vergrößerung des Neubaus einer Kinderkrippe zur Verlagerung der Kinderkrippe im Erdgeschoss des Gebäudes am Lohweg 25“ ergänzt. Über diese 4. Variante solle als weitestgehender Beschluss zuerst abgestimmt werden. Grundsätzlich soll in der vorgelegten Beschlussreihenfolge abgestimmt werden. Angenommen ist der erste Beschluss, der die einfache Mehrheit hat. Im Gremium bestand damit Einverständnis.

GR Eschlwech unterstrich in seiner Funktion als Kindergarten- und Schulreferent die Notwendigkeit eines Gesamtkonzeptes für die Kinderbetreuung von 0 – 6 Jahre mit einer einhergehenden Umsetzung innerhalb von 5 Jahren. Den finanziellen Aufwand erachte er als notwendig, um dem Bedarf Rechnung zu tragen.

GRin Frommhold-Buhl schloss sich den Ausführungen von GR Eschlwech an. In Bezug auf die Großtagespflege teilte sie dem Gremium mit, dass die Nachbarschaftshilfe eine Unterbringung der Großtagespflege in einem der Büros abgelehnt habe. Sie war der Auffassung, dass deshalb über diese Variante des Beschlussvorschlags nicht mehr abgestimmt werden müsse. Favorisieren würde sie deshalb den Neubau einer 4-gruppigen Kinderkrippe am Keltenweg, um der Nachbarschaftshilfe die bisherigen Krippenräume am Lohweg 25 für die Großtagespflege zur Verfügung stellen zu können. Ein Erlös durch den Verkauf der dann frei werdenden Büroräume am Lohweg 25 könne ihrer Meinung nach in die Finanzierung mit eingebracht werden und würde den sich bei dieser Variante ergebenden Verlust der Fördergelder zum Teil ausgleichen.

GR Rübenthal plädierte im Namen der CSU-Fraktion ebenfalls dafür, den Verein Nachbarschaftshilfe an einem Standort zu belassen. Den Neubau einer Kinderkrippe am Keltenweg erachte er konzeptionell als sinnvoll; das Vorhaben der Lebenshilfe werde seitens der CSU-Fraktion unterstützt.

GR Pflügler legte Werte auf eine große Auswahl an Betreuungsmöglichkeiten sowie ergänzend auf eine Absicherung der Betreuungsplätze für Kinder > 3 Jahre. Es könne durchaus eine Alternative sein, Kinder statt im Hort oder in der Mittagsbetreuung bei einer Tagesmutter unterzubringen. Er plädierte deshalb dafür, das gesamte Angebot der Nachbarschaftshilfe zu unterstützen und bat in diesem Zusammenhang darum, die im Sachverhalt dargestellte Begrenzung auf „Kinder unter 3 Jahre“ außer Acht zu lassen. Infrastrukturelle von Vorteil sei für ihn die Kombination von Krippe und Kindergarten sowohl im Süden als auch im nördlichen Bereich von Neufahrn. In Bezug auf eine integrative Einrichtung erachte er einen zentralen Standort von Bedeutung, da die Eltern diesbezüglich keine Wahlfreiheit, was die Nähe der Einrichtung zum Wohnort anbelange, hätten.

Auf Anfrage von GR Manhart bestätigte Bgm. Heilmeier, dass bei der Errichtung einer 4-gruppigen Kinderkrippe am Keltenweg die räumlichen Voraussetzungen für eine Großtagespflege am Lohweg erst im Jahr 2020 gegeben wären. Hinsichtlich der Verfügbarkeit der finanziellen Mittel verwies er auf die Beratungen im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen.

Ergänzend wies er darauf hin, dass es sich bei dem ermittelten Bedarf um einen realistischen Ansatz handle; eine Garantie für einen exakt konform gehenden Bedarf in 3 – 4 Jahren gäbe es nicht. Hinsichtlich eines integrativen Kinderhauses gab es erste Gespräche mit dem Verein Lebenshilfe e. V, ein Konzept müsse jedoch erst noch erarbeitet werden. Der Bedarf für das Baugebiet Neufahrn-Ost solle in diesem Zusammenhang aufgegriffen und abgearbeitet werden.

Da es sich um eine Pflichtaufgabe der Kommune handle, habe für 3. Bgm. Seidenberger die Einhaltung des Zeitplans oberste Priorität. Eine Behandlung der Thematik im Rahmen der Klausur sei für ihn deshalb unabdingbar.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt das Entwicklungskonzept zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die einzelnen Projekte in die Haushaltsplanung 2017 sowie die Planungen bis 2021 aufzunehmen.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt eine Entscheidung über den Standort in der vorgelegten Reihenfolge mit einfacher Mehrheit.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des Neubaus einer Kinderkrippe zur Verlagerung der Kinderkrippe im Erdgeschoss des Gebäudes Lohweg 25, um die Möglichkeit der Errichtung einer Großtagespflege im Erdgeschoss zu schaffen.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 2

**TOP 5    Bebauungsplan Nr. 127  
"Nachverdichtung im Bereich der Vogelweide im südöstlichen Bereich des  
Bahnhofes" - Aufstellungsbeschluss****Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 11.5.2016 wurde die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und einem Appartementhaus auf dem Grundstück Vogelweide 3 und 5 in Neufahrn (Fl.-Nrn. 391/2 und 391/3; Gemarkung Neufahrn b. Freising) beantragt. Die Grundstücke werden über die Straße „Vogelweide“ erschlossen.

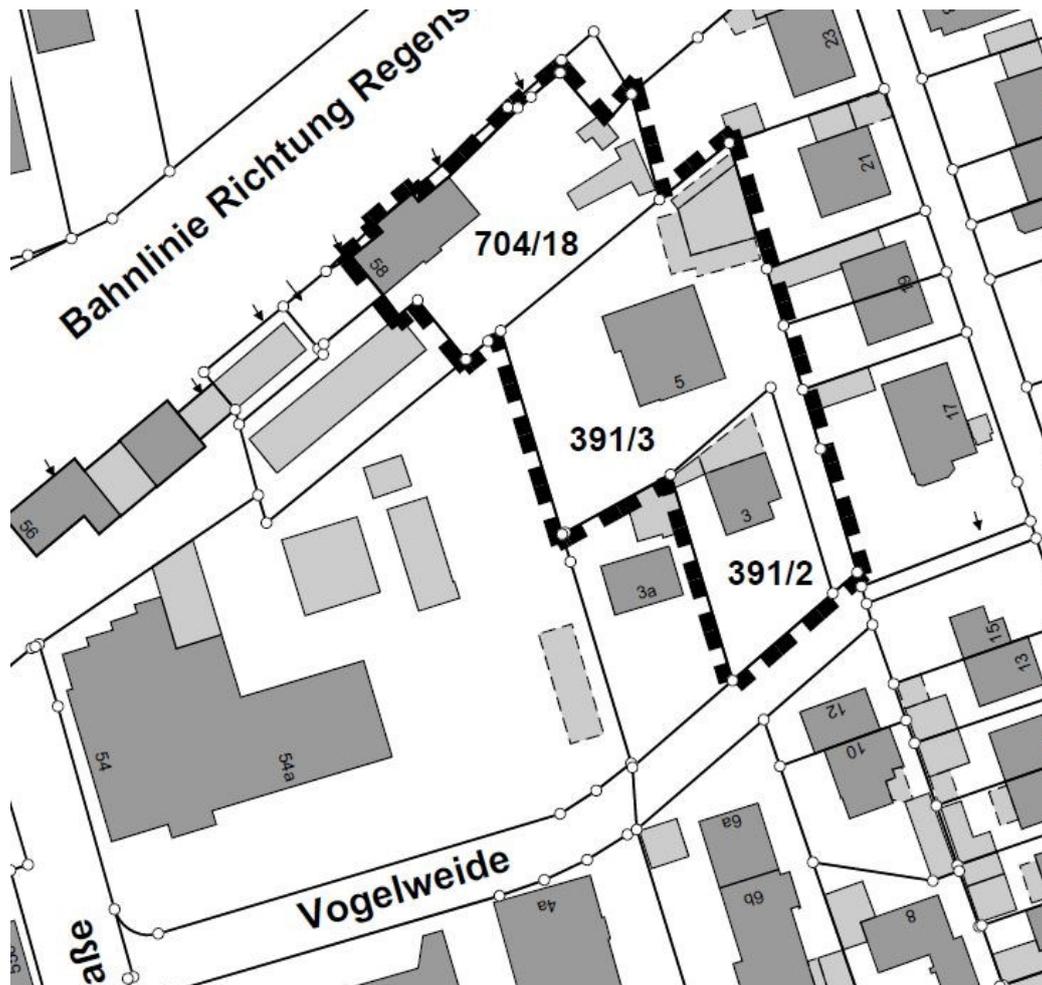
Die Grundstücke liegen im Innenbereich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Vorgesehen sind insgesamt drei Wohngebäude mit jeweils drei Vollgeschossen (E+II), bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern und einem Appartementhaus. Das oberste Vollgeschoss ist jeweils etwas zurück versetzt als sogenanntes Staffelgeschoss geplant. Die Höhe der Attika beträgt bei allen Gebäuden 6,00 m.

Innerhalb des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 13.06.2016 wurde dieser Bauantrag kontrovers diskutiert. Dabei wurden Bedenken bezüglich der Gebäudehöhe des Bauvorhabens, der Auswirkungen der Tiefgarage auf das Grundwasser und der möglichen Verkehrs- und Parkplatzproblemen innerhalb der Straße „Vogelweide“ geäußert. Darüber hinaus bestehen Bedenken zur Art der Nutzung des Appartementhauses (Boardinghaus). In direkter Nähe existiert in zentraler Lage bereits eine ähnliche Art der Nutzung mit dem Hotel-Gasthof Maisberger, welches ebenfalls über die Straße „Vogelweide“ erschlossen ist.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat daher dem Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten. Es sollen die Art der Nutzung und die Baumasse definiert sowie die Verbesserung der Erschließungsstruktur durch das Anlegen einer Wendeanlage geprüft werden.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 391/2, 391/3 und 704/18 der Gemarkung Neufahrn b. Freising. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Grafik eingefügt.



Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 127 „Nachverdichtung im Bereich der Vogelweide im südöstlichen Bereich des Bahnhofes“ erhalten.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Da das Bauvorhaben entgegen der Planungsabsicht steht, ist die Zurückstellung des Bauantrags gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB beim Landratsamt Freising zu beantragen.

Die Bauverwaltung informiert, dass mit der Bauleitplanung keine Verhinderungsplanung betrieben werden darf. Das Ziel, diese Art der Nutzung (Boardinghaus) zu unterbinden, ist daher von einem noch zu beauftragenden Rechtsanwalt zu prüfen. Es erscheint fraglich, ob dies städtebaulich begründbar ist. Ebenfalls fraglich erscheint, ob die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraße Vogelweide als Begründung für eine Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung ausschließlich auf den gegenständlichen Grundstücken rechtlich möglich ist.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Pflügler begrüßte zunächst die beabsichtigte Nachverdichtung in zentraler Ortslage. Allerdings sei für ihn ein Boardinghouse wegen des vorhandenen Umfelds an dieser Stelle nicht vorstellbar; er würde ein Studentenwohnheim favorisieren. GR Pflügler sprach sich

deshalb für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, da er sich im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens bessere Einflussmöglichkeiten auf die künftige Nutzung der Flächen erhoffe. Wegen des damit verbundenen höheren Anfalls an Versorgungsfahrten sei für GR Pflügler die Anlage einer Wendeanlage am Ende der Vogelweide aus Sicherheitsgründen unentbehrlich.

BAL Schöfer verwies auf die komplexe Rechtslage und die Erfordernis einer rechtlichen Beratung hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan, sowohl über die Art der Nutzung als auch im Hinblick auf die Frage, ob für die Anlage der benötigten Wendeanlage einzig der Bauherr herangezogen werden könne.

GR Rübenthal schloss sich im Namen der CSU-Fraktion den Ausführungen des Bürgermeisters, wie bereits in der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses dargelegt, vollumfänglich an. Er äußerte den Wunsch, das Bebauungsplanverfahren zügig durchzuführen.

BAL Schöfer konnte keine Prognose abgeben, wann der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen werde, insbesondere deshalb, weil zunächst die rechtlichen Möglichkeiten abzuklären seien.

3. Bgm. Seidenberger sprach das Bebauungsplanverfahren für das NOVA-Gelände an, bei dem bereits nach einem Jahr die ersten Gebäude errichtet werden konnten. Einen zuvor angesprochenen Zeitraum von bis zu vier Jahren könne er nicht nachvollziehen. Im Interesse des Grundstückseigentümers bat er um eine schnellstmögliche Abwicklung des Verfahrens.

Bgm. Heilmeier bat um Verständnis, dass die rechtliche Thematik abgeklärt werden müsse.

GR Häuser teilte dem Gremium mit, dass er bei der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses für die Aufstellung eines Bebauungsplans stimmte. Jedoch war er sich bei der damaligen Abstimmung schon nicht sicher; inzwischen habe er seine Meinung revidiert. Er werde deshalb gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes stimmen und begründete dies mit der nach seiner Auffassung fehlenden Notwendigkeit.

GR Michels widersprach der Auffassung von GR Häuser, da sich für ihn die beabsichtigte Nutzung als Boardinghaus bereits über den Stellplatznachweis definiere.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Nachverdichtung im Bereich der Vogelweide im südöstlichen Bereich des Bahnhofes“ mit den im Sachvortrag genannten Zielsetzungen. Der Bebauungsplan soll im Rahmen des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erstellt werden.

Darüber hinaus wird die Zurückstellung des Bauantrags gem. 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB für 1 Jahr beim Landratsamt Freising beantragt.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, Angebote von Architekturbüros für die Bauleitplanung einzuholen. Des Weiteren sollen die notwendigen Verkehrszählungen und Gutachten beauftragt sowie eine rechtliche Prüfung der möglichen Festsetzungen zum Bebauungsplaninhalt eingeholt werden.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 1  
-1- GR nicht anwesend

**TOP 6    Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg",  
Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung****Sachverhalt:**

Im Geltungsbereich GE1 des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ besteht noch eine Restfläche von rund 45.000 Quadratmetern, auf die sich eine Investorengruppe eine Kaufoption bis August 2016 gesichert hat. Diese Investorengruppe hat in der Sitzung des Gemeinderats am 12.05.2014 ein Nutzungskonzept vorgestellt, eine vertragliche Verpflichtung zur Umsetzung des vorgestellten Konzepts nach Ziehen der Kaufoption besteht jedoch nicht. Genauso wenig wurde seitens der Gemeinde Neufahrn ein Fortbestehen der zum damaligen Zeitpunkt wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 zugesichert.

Zwischenzeitliche Kontakte mit der Investorengruppe haben erkennen lassen, dass von dem damals im Gemeinderat vorgestellten Konzept eines Büro- und Kongresszentrums Abstand genommen wurde und als hauptsächliche Nutzung ein Parkhaus mit weit über 3.000 Stellplätzen geplant ist, welches von einem Park and Fly-Anbieter betrieben werden soll.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist die starke Nachfrage nach Baugrundstücken seitens ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe bei der Gemeinde Neufahrn.

Die Nachfrage übersteigt deutlich die noch vorhandenen Grundstücke des zuletzt ausgewiesenen Gewerbegebiets in Mintraching östlich der ehemaligen B11. Gesucht werden Grundstücke in der Größenordnung von 2.500 bis 7.500 Quadratmetern Fläche. Da eine neuerliche Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen nicht von heute auf morgen möglich ist, sollten die verbleibenden zu verwertenden Grundstücksflächen möglichst optimal im Sinne der Ziele der gemeindlichen Gewerbeentwicklung genutzt werden, vor allem, wenn diese mit der aktuellen Nachfrage übereinstimmen.

Um die künftige Nutzung in Richtung des aktuellen Bedarfs zu steuern, wird vom Bauamt vorgeschlagen, eine Größenbegrenzung für die Nutzung der Teilfläche GE1 durch Parkhäuser festzusetzen. Überschlägige Berechnungen des Bauamts haben ergeben, dass bei einer stirnseitigen Anordnung des Parkhauses zur Bajuwarenstraße auf einer Parzellenbreite von 40 Metern bei gegebener Tiefe des Bauraumes von rund 120 Metern ein Parkhaus mit rund 1.600 Stellplätzen untergebracht werden kann. Dies erscheint als eine sinnvolle Größenbegrenzung bei einer effektiven Ausnutzung der knappen verbliebenden Gewerbeflächen im Gemeindegebiet. Es kann der Parkraumbedarf der Betriebe im Gewerbegebiet insgesamt abgedeckt werden und sicherlich darüber hinaus auch für einen Park and Fly-Betrieb eine wirtschaftliche Betriebsgröße ermöglicht werden. Damit wird eine Grundstücksgröße von rund 5.500 Quadratmetern verbraucht, knapp 40.000 Quadratmeter könnten für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe durch die Investorengruppe genutzt werden.

Als weitere Änderung wird vorgeschlagen, einen ausdrücklichen Ausschluss der Ansiedlung von Logistikbetrieben festzusetzen. Es war bereits bei der Aufstellung der beiden Bebauungspläne für das Gewerbegebiet ein Ziel, dieses einmal in einen Logistikpark und zum anderen in einen Gewerbepark zu gliedern. Eine ausdrückliche Verankerung dieses Ziels im Bebauungsplan Nr. 91 ist durch einen Schreibfehler jedoch unterblieben. Es hätte „Nur in GE4 sind Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes zulässig“ anstelle der gegenwärtigen Festsetzung „In GE4 sind nur Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes zulässig“ heißen sollen.

Da durch die Änderung der Bauleitplanung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird die Bauverwaltung der Gemeinde beauftragt.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Rübenthal sieht keine Notwendigkeit für eine Änderung des Bebauungsplanes. Nicht den Vorstellungen der CSU-Fraktion entspreche es, wenn von der seinerzeit im Gemeinderat vorgestellten Konzeption nur ein Parkhaus verbliebe. Er sprach sich deshalb im Namen der CSU-Fraktion gegen die Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Teilung des Grundstückes aus. Das Grundstück wertete er für die Errichtung eines Parkhauses als zu wertvoll. Durch die Verkleinerung der Fläche würde man sich zudem die Möglichkeit nehmen, eventuell interessantere Vorhaben zu realisieren. GR Rübenthal plädierte deshalb dafür, den Ist-Zustand zu belassen und lediglich zu überprüfen, ob der Bebauungsplan dahingehend geändert werden könne, dass auf diesem Grundstück Stellplätze oder Parkhäuser nur im Rahmen von planbezogenen Bauvorhaben entsprechend der Stellplatzsatzung möglich seien.

BAL Schöfer hielt fest, dass der Vorschlag der CSU-Fraktion weit über den Vorschlag der Verwaltung hinausgehe.

Über den Ausschluss von Logistikbetrieben war sich das Gremium einig.

GR Eschlwech hinterfragte, ob man mit der Änderung der Beschlussvorlage nicht die gewerbliche Nutzung dieser Fläche untergrabe. Der Interessent könnte z. B. sukzessive immer wieder ein Parkhaus beantragen.

BAL Schöfer bestätigte die baurechtliche Zulässigkeit dieser Vorgehensweise.

Folglich wurde der Beschlussvorschlag entsprechend dem Vorschlag von GR Rübenthal neu formuliert. Im Gremium bestand Einverständnis damit.

Der im Publikum anwesende Herr Max Riemensperger bat um ein Rederecht. Dieses wurde mit einer Gegenstimme abgelehnt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Änderungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“.

Stellplätze werden nur im Rahmen des Stellplatznachweises projektbezogen zugelassen.

Die Ansiedlung von Logistikbetrieben wird ausdrücklich ausgeschlossen.“

Mit der Ausarbeitung der Planung wird die Bauverwaltung der Gemeinde beauftragt.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 1  
-1- GR persönlich beteiligt

- TOP 7    Bebauungsplan Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn-Süd"**
- a) Genehmigung des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB**
  - b) Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Firma BayernGrund GmbH**
  - c) Beauftragung der Planungsleistungen für die Erschließungsanlagen an das Ing.-Büro Schönenberg & Partner**

**Sachverhalt:**

a)

Der Städtebauliche Vertrag lag bereits im Jahr 2013 von allen Grundstückseigentümern unterschrieben der Gemeinde vor. Die Gemeinde hatte die seinerzeitige Vereinbarung im Hinblick auf die geänderte Planung (Herausnahme von Bauflächen aus dem Wasserschutzgebiet) nicht gegengezeichnet.

Nunmehr liegt eine aktualisierte Fassung des Städtebaulichen Vertrages zur Genehmigung vor.

Die Vereinbarung beinhaltet Regelungen und Festlegungen und vor allem Kostenübernahmeverpflichtungen zu folgenden Themen:

- Planung und Gutachten
- Umlegungsvereinbarung (Zuteilung von Grundstücken)
- Ausgleichsflächen
- Sicherheitsleistungen
- Inhalte zum Erschließungsvertrag

Der Gemeinderat hat in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 17.02.2016 die Wert- und die Zuteilungsfestlegungen im Zusammenhang mit der anstehenden Umlegung beschlossen. Die Festlegungen wurden in die Vereinbarung mit aufgenommen.

b)

Für die Erschließung des Baugebietes ist mit den Grundstückseigentümern abgestimmt, dass sich die Gemeinde eines Erschließungsträgers bedient. Die Grundstückseigentümer sind gewillt Kostenerstattungsverträge mit dem Erschließungsträger abzuschließen. Als Erschließungsträger schlagen sie die Fa. BayernGrund GmbH aus München vor. Eine Ausschreibung ist aufgrund der Mitwirkung der Grundstückseigentümer entbehrlich.

Die Erschließungsleistung bezieht sich auf den / die

- Ausbau der Straßen
- Ausbau sämtlicher Wegeverbindungen
- Neubau von Parkflächen und Kinderspielflächen
- Neubau von Straßenbegleitenden Grünflächen und Versickerungsmulden
- Versorgung mit Breitbandkabel
- Anlegung der Ortsrandeingrünungen

Die Gemeinde arbeitet bereits mit der Fa. BayernGrund GmbH beim Neubau der Wilpertingerstraße in Mintraching-Grüneck zusammen.

Mit der Firma BayernGrund GmbH war der Abschluss eines solchen Erschließungsvertrages verhandelt und zwar für den „alten“ Bebauungsplan einschließlich der Flächen im Wasserschutzgebiet. Der Gemeinderat hatte dazu in der Sitzung vom 23.09.2013 zustimmend Beschluss gefasst.

Die Kosten betragen für die Aufwendungen des Erschließungsträgers: *Kosten werden noch bekanntgegeben.*

Die Gesamtkosten der Maßnahme wurden vom Ing.-Büro Schönenberg auf € 2.550.000,- kalkuliert.

c)

Das Honorarangebot des Ing.-Büros Schönenberg & Partner vom 27.06.2016 für die Planungsleistung der öffentlichen Erschließung, Vermessung und Bauüberwachung beträgt ca. € 189.000,- brutto. Die Beauftragung ist Bestandteil des Erschließungsvertrages.

Die Kosten werden von allen Grundstückseigentümern – und damit auch von der Gemeinde – im Verhältnis ihrer Einlageflächen zu 100 % übernommen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass die Kosten für die Aufwendungen des Erschließungsträgers bei ca. € 41.000,- zzgl. MwSt. liegen.

Auf Anfrage von GR Häuser informierte GL Sczudlek darüber, dass der Baubeginn in Absprache mit dem Erschließungsträger bestimmt werde.

#### **Beschluss:**

a)

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Inhalt des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ vom 07.07.2016 / 10.07.2016 / 11.07.2016 mit den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. 1081, 1081/1, 1082, 1080/23 und 1103/1, jeweils Gemarkung Neufahrn und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu.

b)

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, einen Erschließungsvertrag mit der Firma Bayerngrund GmbH aus München für das Baugebiet „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ abzuschließen.

c)

Der Gemeinderat beschließt im Zuge der Beauftragung des Erschließungsvertrages die Planung, die Vermessung und die Bauüberwachung für die Erschließungsanlagen im Baugebiet „Ortsabrundung Neufahrn-Süd“ an das Ing.-Büro Schönenberg & Partner aus München entsprechend dem Honorarangebot vom 27.06.2016 zu einem Brutto-Honorar von € 189.000,- zu vergeben.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0

1- GRin persönlich beteiligt

### **TOP 8    Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm" - Änderung des Geltungsbereiches**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm“ aufzustellen. Es handelt sich

hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

### 1. Geltungsbereich

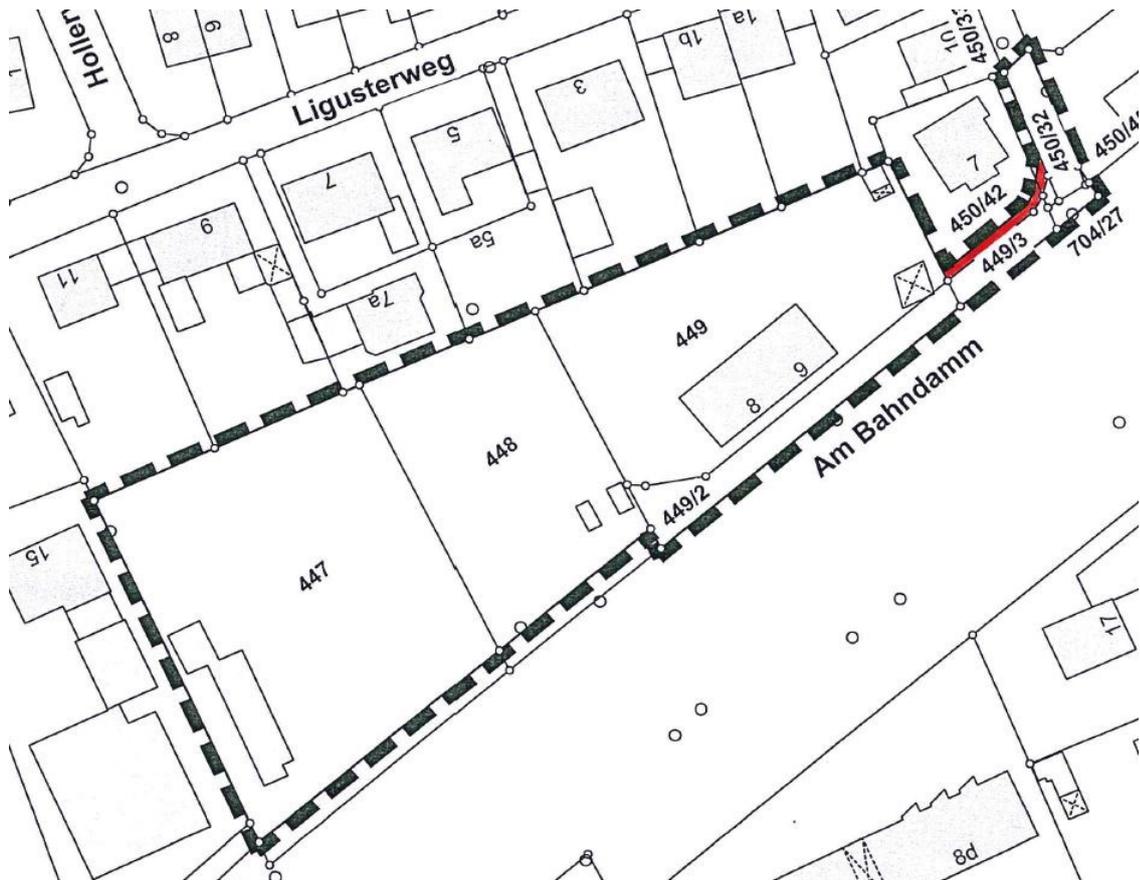
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten Lageplan entnommen werden und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 447, 448, 449, 449/2, 449/3, 450/42, 450/45 und 704/27 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 432 und 450/32 der Gemarkung Neufahrn.



Ziel der Bauleitplanung soll die Schaffung einer klassischen Wohnbaufläche bzw. die Schließung einer zentrumsnahen Baulücke im direkten Umfeld der S-Bahnhaltestelle sein. Nach den Vorgaben des Gemeinderates sollen an dieser Stelle Einfachstwohnungen vorrangig für obdachlos gewordene Familien sowie öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen werden. In die städtebaulichen Überlegungen sollte auch das östlich an das Aurelis-Grundstück angrenzende Grundstück einbezogen werden.

Die Fortführung der Planungen im Bereich der Straßenplanung macht die Anpassung des Geltungsbereiches notwendig.

Geänderter Geltungsbereich:



Im Vergleich zum vorherigen Geltungsbereich sind Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 449/1 und 450/33 der Gemarkung Neufahrn hinzugekommen (rot eingefärbt). Die westliche Verlängerung der Straße Am Bahndamm (Fl.-Nr. 432 Gem. Neufahrn) wurde hingegen aus dem Geltungsbereich genommen, da von einer Weiterführung der Erschließungsstraße abgesehen wurde und die Fläche somit nicht mehr benötigt wird.

## 2. Stellplatznachweis

In Zusammenarbeit mit dem beauftragten Architekturbüro Büro4 wurde ein Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wurde bereits in der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 25.04.2016 vorgestellt und auch für die öffentliche Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorbehaltlich grundlegender Änderungen freigegeben.

Im Zuge der weiteren Überlegungen hat sich jedoch die Frage gestellt, ob es zielführend und notwendig ist, für die öffentlich geförderten Wohnbauten am bisherigen Stellplatzschlüssel von zwei Stellplätzen je Wohneinheit entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung (Schlüssel für Mehrfamilienhäuser) festzuhalten.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn schlägt die Verwaltung für das Bauleitplanverfahren Nr. 123 eine Reduzierung der Stellplatzanzahl vor.

- Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sollen pro Wohneinheit 1,0 Stellplätze nachgewiesen werden.
- Für die Einfachstunterkünfte sollen jeweils für vier Wohneinheiten ein Stellplatz nachgewiesen werden.

Die Reduzierung des Schlüssels im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus von 2 auf 1,0 Stellplätze ist nach Auffassung der Verwaltung gerechtfertigt, da die Vergabe von öffentlich geförderten Wohnungen in Abhängigkeit der Einkommensverhältnisse steht. Es kann davon ausgegangen werden, dass nur ein geringer Anteil der Berechtigten die finanziellen Möglichkeiten für einen Zweitwagen haben dürfte. Bei einem Schlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit wäre der Nachweis eines Stellplatzes für jede Wohnung erbracht.

Von der Bauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass somit keine Parkmöglichkeit für Besucher berücksichtigt werden kann.

Für die Einfachstunterkünfte enthält die Stellplatzsatzung keine Regelung. Derzeit leben innerhalb der Gemeinde 31 Obdachlose von denen wiederum lediglich drei über ein eigenes Fahrzeug verfügen. Der Nachweis von 1 Stellplatz für je vier Wohneinheiten scheint hier absolut ausreichend und sollte gleichzeitig auch für Betreuer ausreichend Stellplätze bieten.

Da langfristig in der Gemeinde Neufahrn die Errichtung weiterer Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erforderlich sein werden, sollte der Stellplatznachweis hierfür grundsätzlich in der Stellplatzsatzung allgemeingültig festgelegt werden. Dafür erscheint der oben dargestellte Stellplatzschlüssel geeignet. Um wie beabsichtigt die Baumaßnahmen auf dem Grundstück am Bahndamm zeitnah durchführen zu können, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die oben dargestellten Stellplatzschlüssel bereits in die Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 123 aufzunehmen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeyer nahm Bezug auf ein Gespräch mit dem leitenden Baudirektor der Regierung von Oberbayern, Herrn Dienersberger, im Zusammenhang mit den Fördermöglichkeiten. Aufgrund der Nähe zur S-Bahn hält dieser eine geringere Anzahl an Stellplätzen für absolut sinnvoll. Dies würde sich positiv auf die Kosten des Projektes auswirken.

Trotz der Argumente für eine Reduzierung der Stellplätze fehlten GR Rübenthal Erfahrungswerte aus bestehenden Sozialwohnungsanlagen über einen Zeitraum von 20 – 25 Jahren. Des Weiteren wies er mit Blick auf die „Lebenszeit“ der Gebäude darauf hin, dass man sich hinsichtlich der Nutzung auf Dauer einschränken werde.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließstraße Am Bahndamm“ und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung bzgl. des reduzierten Stellplatzschlüssels für die Einfachstunterkünfte und die öffentlich geförderten Wohnungen zu.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 4  
-2 – GR nicht anwesend

## **TOP 9 Projektbeschluss Einfachstwohnungen und öffentlich geförderter Wohnungsbau auf dem Grundstück am Bahndamm**

### **Sachverhalt:**

Auf der Gemeinderatsklausur 2015 ist sowohl das Thema der Unterbringungsmöglichkeiten für obdachlos gewordene Personen sowie die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen zur Linderung der Wohnungsnot bei einkommensschwachen Personen intensiv im Zusammenhang mit der Beplanung des Grundstücks „Am Bahndamm“ diskutiert worden. Wie in der Klausurunterlage unter TOP 3 nachzulesen ist, sprachen sich Fr. Zehnter und Fr. Schmitz grundsätzlich für die Schaffung von 10 Einfachstwohnungen und „zunächst mindestens 50 Sozialwohnungen“ aus. Eine grobe Prüfung der Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks durch das Bauamt im Vorfeld der Klausur hat hinsichtlich der Schaffung von Einfachstwohnungen ergeben, dass ca. 20 Wohneinheiten mit durchschnittlich 75 qm Bruttogeschossfläche für Baukosten von rund € 1,8 Mio. realisiert werden könnten.

In der Folge sind die € 1,8 Mio. im Haushaltsplan für 2016 eingestellt worden und ist ein Planungsauftrag an das Büro4 in Dietersheim erteilt worden.

Eine optimale Ausnutzung des Grundstücks ergab nach den Plänen des Architekturbüros B4 für den gemeindeeigenen Grundstücksteil eine Bebauungsmöglichkeit mit einem dreigeschossigen Baukörper, der 15 öffentlich geförderten Wohnungen enthält, sowie mit einem ebenfalls dreigeschossigen Baukörper, der 24 Einfachstwohnungen beinhaltet. Das Konzept der sozialen Durchmischung wird mit einem zweigeschossigen Baukörper für freifinanzierte Geschosswohnungen und einem Dreispänner mit Einfamilienhäusern auf dem östlich angrenzenden Fremdgrundstück abgerundet.

In der südlich vorgelagerten lärmabschirmenden Nebenanlage sind 6 Stellplätze für die Einfachstwohnungen, 12 oberirdische Stellplätze für den öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau, 12 Stellplätze für den frei finanzierten Geschosswohnungsbau sowie 6 Stellplätze für den Dreispänner untergebracht. Die nach derzeit gültiger Stellplatzanforderung nachzuweisenden restlichen 18 Stellplätze für den öffentlich geförderten Wohnungsbau können in der bis zu 21 Stellplätze fassenden Tiefgarage untergebracht werden.

Die Kostenschätzung für den Baukörper mit den Einfachstwohnungen beläuft sich auf € 2.149.000,- brutto. Die vom Bauamt geschätzten Baukosten von rund € 90.000,- pro Wohneinheit lassen sich demnach umsetzen. Ausschlaggebend hierfür ist ein sehr rationeller Grundriss, ein minimaler Aufwand für Haustechnikinstallationen und eine kompakte Erschließung mit möglichst vielen Wohneinheiten an einem Treppenhaus.

Demgegenüber erfordert das Gebäude mit den öffentlich geförderten Wohnungen einen deutlich höheren Mittelaufwand. Die Kostenschätzung beträgt hier € 3.186.000,-. Das Gebäude beruht auf dem gleichen effizienten Entwurfsprinzip wie das für die Einfachstwohnungen, hat jedoch etwas vergrößerte Achsmaße, um mehr Wohnfläche pro Wohneinheit zu erhalten, und bekommt Balkone für die Wohnungen in den Obergeschossen. Auch ist der Ausstattungsstandard höher als bei den Einfachstwohnungen. Zusätzlich verursachen der Aufzug in einem der beiden Treppenhäuser für einen barrierefreien Zugang zu der Hälfte der Wohneinheiten sowie die Tiefgarage für den Nachweis der Stellplätze erhebliche Kosten. Ein gutes Drittel des zu erstellenden Gebäudevolumens entfällt allein auf das Untergeschoss mit der Tiefgarage.

Das zur Lärmabschirmung notwendige zweigeschossige Nebengebäude enthält im Erdgeschoss 18 Kfz-Stellplätze für die Einfachstwohnungen und den öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie Müll- und Fahrradabstellmöglichkeiten. Im Obergeschoss ist eine gemeinsame Heizanlage, Abstellabteile für die öffentlich geförderten Wohnungen sowie Wasch-,

Trocken- und Lagerräume für die Einfachstwohnungen untergebracht. Die Kosten hierfür werden auf € 610.000,- geschätzt und müssen ungefähr je zur Hälfte den Einfachstwohnungen und den öffentlich geförderten Wohnungen zugeordnet werden.

Damit belaufen sich die geschätzten Baukosten für die Gesamtmaßnahme auf € 5.945.000,-.

Möglichkeiten zur Reduzierung der Gesamtkosten werden in der Reduzierung der Anzahl der Geschosse bei beiden Baukörpern gesehen. Grob kalkuliert kann dabei von ca. 30 % der jeweiligen Kosten ausgegangen werden, also von € 645.000,- beim Gebäude mit den Einfachstwohnungen und von € 956.000,- beim Gebäude mit den öffentlich geförderten Wohnungen.

Alternativ könnte beim Baukörper der Einfachstwohnungen auch eine kleinere oder größere Hälfte des Gebäudes mit je einem Treppenhaus weggelassen werden. Auch hier kann von einer Reduktion der Baukosten von rund 30% ausgegangen werden.

Einsparpotential von rund 20 % der Baukosten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus beinhaltet die Tiefgarage. Durch Verminderung der Anzahl der Wohneinheiten sowie einer angemessenen Reduktion der Stellplatzanforderung könnten die 18 in der lärmabschirmenden Nebenanlage vorgesehenen oberirdischen Stellplätze für ausreichend befunden werden.

Der beabsichtigte Ablauf der Maßnahme lässt sich schon jetzt kaum realisieren. Vor der Vergabe der bereits submittierten Bodensanierung soll geprüft werden, ob diese Kosten in die Summe der förderfähigen Kosten nach dem Wohnungspakt II eingerechnet werden können. Nach der Vergabe muss mit einem Zeitraum von 3 - 4 Monaten bis zum Abschluss der Bodensanierung gerechnet werden, wobei ein zeitliches Risiko je nach angetroffener Bodenbelastung besteht. Ein Baubeginn der Hochbaumaßnahme ist somit erst im Frühjahr 2017 wahrscheinlich.

Ein Baubeginn wie beabsichtigt im Herbst diesen Jahres würde eine unverzügliche Baueingabeplanung ohne Umplanung des bisherigen Konzepts erfordern. Parallel dazu müsste der Bebauungsplan Nr. 123 ohne Änderungen ins Verfahren gehen können, damit im Herbst zum Baubeginn Planreife gegeben ist.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier nahm Bezug auf das am Tag der Sitzung stattfindende Gespräch mit der Regierung von Oberbayern und erläuterte die baulichen Kriterien für den Erhalt von Fördermitteln (u. a. keine Ausrichtung von Wohnungen nach Norden). Er schlug eine Beschlussfassung ohne Festlegung einer bestimmten Anzahl an Unterbringungseinheiten vor. Der Bedarf liege momentan bei 15 Unterbringungseinheiten, 24 Einheiten wären derzeit nicht zwingend erforderlich.

GR Rübenthal sprach die Verkehrserschließung an und bat bei der neuerlichen Situierung der Gebäude die Engstellen zu berücksichtigen.

BAL Schöfer teilte mit, dass man wegen der angrenzenden, verpachteten Fläche bereits im Gespräch sei und kläre, ob die Fläche bis zur Außenkante des Lagergebäudes in die Planung mit einbezogen werden könne.

Architekt Wagner stellte im Anschluss die Planung vor. Insgesamt wurden 33 Stellplätze eingeplant (inkl. Tiefgarage mit Kosten in einer Größenordnung von € 480.000,-). Bei Verzicht auf die Tiefgarage wären oberirdisch maximal 29 Stellplätze (teilweise Duplex-Garagen) möglich. Freibereiche in größeren Flächen seien nicht vorgesehen. Einen Kinderspielplatz werde es geben.

GRin Kürzinger plädierte für den Bau einer Tiefgarage, da man das Erdreich wegen der Altlasten ohnehin bereits bis zu einer gewissen Tiefe abtragen müsse. Hinsichtlich ihrer Kritik, dass die Toiletten von den Wohnräumen oder Küchen aus abzweigen, teilte Architekt Wagner mit, dass man versucht habe, ohne Flure auszukommen. Dies hätte u. a. Vorteile bei der Belichtung der Wohnungen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgestellte Planung von Einfachstunterkünften und öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Grundstück „Am Bahndamm“ zur zeitnahen Umsetzung (Projektbeschluss). Diese Planung stellt die Grundlage dar für planerische Abstimmungen mit der Regierung von Oberbayern im Blick auf die Förderfähigkeit des gesamten Projektes.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 10 Ferienbetreuung von Grundschulern**

### **TOP 10.1 Satzung für die Ferienbetreuung von Grundschulern**

#### **Sachverhalt:**

Anlässlich der mit dem Aufbau eines Ganztagszugs für die Schülerinnen und Schüler der beiden Grundschulen eingeführten Ferienbetreuung bedarf diese in einer öffentlichen Einrichtung angebotene Betreuungsleistung einer satzungsmäßigen Regelung. Die Gemeinde Neufahrn erlässt deshalb die in der Anlage beigefügte Satzung für die Ferienbetreuung von Grundschulern.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Eschlwech berichtete von unterschiedlichen Auffassungen in der Bevölkerung was die künftigen Betreuungszeiten anbelange. Er bat deshalb um eine Trennung der Thematik nach:

- a) Ferienbetreuung der Kinder in den Ganztagsklassen (8.00 Uhr – 15.00 Uhr)
- b) Ferienbetreuung der Grundschul Kinder in der Mittagsbetreuung und dem Kinderhort (8.00 Uhr – 17.00 Uhr)

Bgm. Heilmeyer wies darauf hin, dass durch die Tagesordnung (TOP 10 und TOP 11) diese Trennung bereits erfolgt sei. Zur nochmaligen Verdeutlichung wurde der Beschlussvorschlag mit „der Ganztagsklassen“ ergänzt.

2. Bgm. Mayer regte an, in der Satzung selbst bei § 5 (Anmeldung, Aufnahme.....) in der zweiten Zeile von Pkt. 5 das Wort „Benehmen“ durch „Einvernehmen“ zu ersetzen.

Mit den Änderungsvorschlägen bestand im Gremium Einverständnis.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung für die Ferienbetreuung von Grundschulern der Ganztagsklassen.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 0

-2- GR nicht anwesend

**TOP 10.2 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Ferienbetreuung von Grundschulern****Sachverhalt:**

Anlässlich der mit dem Aufbau eines Ganztagszugs für die Schülerinnen und Schüler der beiden Grundschulen eingeführten Ferienbetreuung bedarf die Gebührenerhebung für die angebotene Betreuungsleistung einer satzungsmäßigen Regelung. Die Gemeinde Neufahrn erlässt deshalb die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Ferienbetreuung von Grundschulern.

Der vorgeschlagene Tagessatz von € 8,00 entspricht in etwa einem Drittel der für die Gemeinde Neufahrn tatsächlich anfallenden Kosten.

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeyer schlug eingangs vor, den Beschlussvorschlag analog TOP 10.1 mit „der Ganztagsklassen“ zu ergänzen.

Auf die Frage von GR Meidinger, wie die Kosten kalkuliert worden seien, erläuterte AL Gast das Prozedere. Die Kosten orientieren sich an der Ferienbetreuung im Hort und decken 1/3 der Gesamtkosten ab. Daraus resultiert auch die Mindestteilnehmerzahl von 10 Kindern.

GR Eschlwech ergänzte, dass die Eltern über den Betrag informiert worden seien.

3. Bgm. Seidenberger verdeutlichte nochmals die unterschiedlichen Rechenmodelle. So würden bei der Ganztagschule während der Schulzeit für eine Betreuung bis 15.00 Uhr keine Gebühren anfallen, während für die Betreuung im Hort das ganze Jahr über monatlich Gebühren zu entrichten seien.

GR Schablitzki berichtete über die intensive Diskussion im Rahmen des „Runden Tisches“ über diese freiwillige Leistung. Ziel war ein vergleichbarer Obolus analog der Nachbargemeinden. Sie gehe davon aus, dass es für soziale Härtefälle Handlungsmöglichkeiten geben werde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung für die Ferienbetreuung von Grundschulern der Ganztagsklassen.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 11 Kindertageseinrichtung und außerunterrichtliche Betreuungseinrichtungen****TOP 11.1 2. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung und für die außerunterrichtlichen Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Neufahrn b. Freising****Sachverhalt:**

Aufgrund praktischer Erfahrungen und rechtlicher Entwicklungen ist die Satzung für die Kindertageseinrichtung und für die außerunterrichtlichen Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Neufahrn b. Freising zu ändern.

1. In § 7 Abs. 2 Satz 2 werden die Ziffern 2 und 3 gestrichen, weil die Aufnahmekriterien „allein erziehend“, „berufstätig“ und „arbeitsuchend“ in der Vergangenheit als Entscheidungskriterium zunehmend untauglicher und anfälliger für Missbrauch geworden sind. Außerdem sollte das Platzangebot aufgrund des Aufbaus der Ganztagsklassen an beiden Schulen künftig nahezu bedarfsdeckend sein.  
§ 7 Abs. 2 enthält folgenden Wortlaut: *„Die Aufnahme in die Kindertageseinrichtung bzw. in die Betreuungseinrichtung erfolgt nach Maßgabe der verfügbaren Plätze. Sind nicht genügend Plätze verfügbar, wird die Auswahl nach folgenden Dringlichkeitsstufen getroffen:*
  1. *Kinder, die in der Gemeinde Neufahrn b. Freising wohnen,*
  2. *Kinder, die im Interesse einer sozialen Integration auf Empfehlung der jeweiligen Schulleitung der Betreuung in einer Kindertageseinrichtung bedürfen,*
  3. *Kinder, deren Eltern sich in einer besonderen Notsituation befinden.“*
2. § 7 Abs. 3 erhält folgenden Wortlaut: *„Die Aufnahme in die Kindertagesstätte / Betreuungseinrichtung für in der Gemeinde Neufahrn wohnende Kinder erfolgt unbestritten f. d. Zeit des Grundschulbesuchs.“*
3. Die in § 7 Abs. 4 Satz 2 genannte „Gastkinderregelung“ ist rechtlich nicht mehr existent. In § 7 Abs. 4 wird Satz 2 gestrichen.

Die Änderungssatzung ist der Beschlussvorlage beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung der Satzung für die Kindertageseinrichtung und für die außerunterrichtlichen Betreuungseinrichtungen der Gemeinde Neufahrn b. Freising.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

## **TOP 11.2 Änderung der Betreuungseinrichtungsgebührensatzung (f. d. Hort u. d. Mittagsbetreuung)**

### **Sachverhalt:**

Anlässlich der mit den Ganztagsklassen für die Schülerinnen und Schüler der beiden Grundschulen eingeführten Ferienbetreuung ist die Betreuungseinrichtungsgebührensatzung (für Hort u. Mittagsbetreuung) zu ändern.

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 04.04.2016 soll der Elternbeitrag für die Ferienbetreuung einheitlich sein. Eine Gebühr von € 8,- pro Betreuungstag wird als angemessen erachtet. Sie entspricht etwa einem Drittel der anfallenden Kosten. Nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz sollte für eine gleiche oder vergleichbare Betreuungsleistung in den Ferien auch ein gleicher Elternbeitrag verlangt werden. Für die Ferienbetreuung gibt es keine gesetzliche Grundlage; sie wird von der Gemeinde als freiwillige Leistung angeboten. Der Beschlussvorschlag enthält eine 2. Variante, die die Erhöhung der Gebühren zeitlich abfedern soll. Paragraf 4 der Satzung erhält folgenden Absatz 4: „Für die Nutzung der Ferienbetreuung im Kinderhort oder in der Mittagsbetreuung ist ein Elternbeitrag von € 8,- pro Betreuungstag zu zahlen.“

Die Angabe in § 4 Abs. 2

- Ferientagen von 8:00 bis 15:00 5,80 € ist zu streichen.

Die Änderungssatzung war der Beschlussvorlage im Entwurf beigelegt.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier griff den Vorschlag von GRin Frommhold-Buhl auf und schlug eine weitere Beschlussvariante dahingehend vor, mit einer Umsetzung erst zu beginnen, wenn eine Wahlfreiheit gegeben wäre. Die Voraussetzungen dafür wären ab dem Schuljahr 2019 / 2020 geschaffen (Ganztagesklassen für alle vier Jahrgänge). Bis dahin sollte an der bisherigen Regelung festgehalten werden.

3. Bgm. Seidenberger sprach sich dafür aus, auch über diesen Zeitraum hinaus an der bestehenden Regelung festzuhalten. Dies begründete er mit einer Benachteiligung bei der Hortunterbringung (Hort = 11 Monatsbeiträge + Kosten für Ferienbetreuung, Ganztagesklasse sind kostenlos während der Schulzeiten, Gebühren lediglich für die Zeiten der Ferienbetreuung). Die € 8,00 würde er für die neue Einrichtung isoliert betrachten. Des Weiteren schlug er vor, von den € 10,00 Abstand zu nehmen.

AL Gast sah sich veranlasst, die bisherige Regelung darzustellen:

- € 5,80 = Satzung für die Ferienbetreuung der Mittagsbetreuung
- € 10,00 und € 5,00-Regelung für den Hort, die satzungsmäßig nicht erfasst ist
- € 8,00 für die Ganztagesklassen

GR Pflügler hielt folgende Angleichung der Gebühren in Etappen (je Schuljahr) für vertretbar: € 5,80 / € 6,90 / € 8,00.

GR Iyibas schloss sich der Argumentation von 3. Bgm. Seidenberger an. Er lege Wert auf eine faire Regelung und sprach sich wegen der monetären Auswirkungen gegen eine sofortige Anhebung der Gebühr von € 5,80 auf € 8,00 aus.

GRin Frommhold-Buhl plädierte für einen „Bestandsschutz“. Eine sofortige Änderung bzw. Anpassung der Gebühren, den Hort und die Mittagsbetreuung betreffend, erachte sie als nicht zwangsläufig erforderlich. Sie sehe keinerlei Notwendigkeit für einen „Schnellschuss“. Die Gebühren und die Schließzeiten bedürfen ihrer Meinung nach einer grundsätzlichen Überprüfung.

GR Eschlwech sprach sich ebenfalls für einen „Bestandsschutz“ für die nächsten drei Jahre aus und wies auf die Problematik der Alleinerziehenden hin, falls der Kinderhort im August für vier Wochen schliesse. Die Thematik sei im „Runden Tisch“ ausgiebig diskutiert worden.

AL Gast sprach die unterschiedliche Qualität der Betreuung an, die bei einer Entscheidung mit berücksichtigt werden sollte. Zudem wies er darauf hin, dass die bisher zitierten € 5,80 nur für die Mittagsbetreuung Gültigkeit hätten.

Bgm. Heilmeier entnahm der Diskussion den Wunsch des Gremiums nach einer einheitlichen Gebühr in Höhe von € 5,80, sowohl für den Hort als auch für die Mittagsbetreuung – ggf. erst ab 2019.

Das Gremium erteilte einvernehmlich einer Bürgerin und einem Bürger das Rederecht:

Die Bürgerin betonte, dass sie keine Wahlfreiheit hätte. Da sie aus beruflichen Gründen eine Betreuung bis 17.00 Uhr benötige, komme für sie nur der Hort in Frage. Die unterschiedlichen Gebühren erachtete sie als nicht so problematisch – kein Verständnis habe sie für die Aufstockung der Schließzeiten. 22 Schließtage im August erlauben keinen gemeinsamen Urlaub mehr. Des Weiteren sei sie überzeugt, dass die Buchung der Betreuungszeiten für ein Jahr im Voraus nicht funktioniere. Über das Konzept mit unterschiedlichen Gebühren, Betreuungszeiten und Betreuungsqualitäten sollte ihrer Auffassung nach generell nachgedacht werden.

Der Bürger schloss sich den vorgenannten Ausführungen an. Er störte sich an dem Wort „Wahlfreiheit“, denn eine Ferienbetreuung bis 15.00 Uhr (Ganztagsklassen) lasse keine Wahl zu, auch wenn er selbst nur eine Betreuung bis 16.00 Uhr benötige.

Für weitere Wortmeldungen bestand keine einvernehmliche Zustimmung mehr.

GRin Frommhold-Buhl hielt ergänzend fest, dass sich Eltern auch bewusst für eine günstige oder konzeptionelle Lösung (Ganztagesklasse) entscheiden würden. Sie beantragte die Ausarbeitung eines tragfähigen finanziellen Konzeptes für den Hort und die Mittagsbetreuung, das auch dem Bedarf angepasste Schließzeiten berücksichtige.

Bgm. Heilmeier schlug den „Runden Tisch“ als prädestinierten Kreis für die Ausarbeitung eines Konzeptes vor.

Abschließend fasste er zur Verdeutlichung die Vorschläge von 3. Bgm. Seidenberger und GRin Frommhold-Buhl nochmals zusammen:

3. Bgm. Seidenberger:

- keine Angleichung der Beiträge
- Beibehaltung der € 5,80 für Mittagsbetreuung und Hort
- Streichung der € 110,00 Jahresbeitrag ab sofort

GRin Frommhold-Buhl:

- heute keine Beschlussfassung über die geänderte Gebührensatzung
- Erarbeitung eines gesamtheitlichen Konzeptes

GL Sczudlek und AL Gast wiesen darauf hin, dass es für das kommende Schuljahr einer rechtlichen Regelung bedürfe.

Bgm. Heilmeier formulierte daraufhin einen 4. Beschlussvorschlag, über den mit Zustimmung des Gremiums abgestimmt wurde:

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die bisherige Regelung für ein Schuljahr beizubehalten. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Zeitraum ein Konzept, einschließlich der Gebühren, zu erarbeiten, das dem Gemeinderat vorgelegt wird.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

**TOP 12 Bekanntgaben****TOP 12.1 Informationen zum Projekt Mesnerhaus**

Bgm. Heilmeier berichtete von der Jahreshauptversammlung des Heimat- und Geschichtsvereins. Finanziell positiv wirke sich die Aufnahme der Maßnahme in die Städtebauförderung aus. Mit Architekt Fiedler aus Freising konnte ein kompetentes Büro sowohl in fachlicher Hinsicht als auch im Umgang mit den Behörden gewonnen werden.

Es werde eine Veranstaltung am 01.08.2016 geben, bei der Nutzungsmöglichkeiten zunächst gesammelt werden sollen. Interessierte könnten sich dort einbringen.

Von der Kirchenstiftung sei die Bitte an ihn herangetragen worden, eine von außen begehbare Toilettenanlage vorzusehen.

**TOP 12.2 Ergebnis Bündelausschreibung Stromlieferung 2017 - 2019****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neufahrn hat erneut an einer Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung teilgenommen.

Als Ergebnis der Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung für den Lieferzeitraum 2017 bis 2019 konnte ein Arbeitspreis von 2,4500 Cent/kWh erzielt werden.

Der aktuelle Arbeitspreis für den Lieferzeitraum 2014 bis 2016 beträgt 4,2300 Cent/kWh.

Der Anbieter ist, wie bisher auch, die E.ON Energie Deutschland GmbH.

**TOP 12.3 Bekanntgabe eines in der nicht-öffentlichen Sitzung vom 11.07.2016 gefassten Beschlusses zur Vergabe der Konzession für das Elektrizitätsversorgungsnetz der Gemeinde Neufahrn**

Bgm. Heilmeier gab dem im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung einstimmig gefassten Beschluss bekannt:

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Bewertung der eingegangenen Angebote im Stromkonzessionsverfahren wie dargelegt. Die Gesamtpunktzahl der Angebote stellt sich demnach wie folgt dar:

Bayernwerk AG (Kooperation):	942	Punkte
Angebot 2:	940,5	Punkte
Angebot 3:	935	Punkte
Angebot 4:	930	Punkte
Angebot 5:	883	Punkte
Angebot 6:	878,5	Punkte

2. Die Gemeinde Neufahrn erteilt dem verbindlichen Angebot der Bayernwerk AG zur Umsetzung einer Kooperation vom 16.10.2015 als dem besten Angebot den Zuschlag zur Vergabe der Konzession für das Stromversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung im Gemeindegebiet Neufahrn und entscheidet sich entsprechend ihrem im Ersten Verfahrensbrief eingeräumten Wahlrecht für die Umsetzung einer Kooperation mit der Bayernwerk AG.
3. Die Verwaltung und der 1. Bürgermeister o. V. i. A. werden ermächtigt und beauftragt, alles zum Abschluss des Konzessionsvertrages sowie zur Umsetzung der Kooperation Erforderliche zu unternehmen und den Konzessionsvertrag sowie Kooperationsverträge (d.h. alle hiermit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Verträge und Anlagen) entsprechend dem verbindlichen Angebot der Bayernwerk AG unterschriftsreif zu finalisieren und anschließend zu unterzeichnen. Vor der Unterzeichnung wird die Gemeinde Neufahrn den unterlegenen Bewerbern die Entscheidung unter Angabe der wesentlichen Entscheidungsgründe mitteilen sowie die Vertragsunterzeichnung ankündigen (frühestens 15 Tage nach Absendung der Mitteilung).

Es besteht Einverständnis, dass der Zweckverband Versorgungs- und Verkehrsbetriebe Neufahrn / Eching ermächtigt und beauftragt wird, nach Freigabe durch die Kommunalaufsicht, eine Gesellschaft in der Rechtsform der GmbH mit dem im verbindlichen Angebot der Bayernwerk AG beiliegenden Gesellschaftsvertrag und einem Stammkapital in Höhe von € 25.000,00 zu gründen, welcher ausschließlich die Funktion als Komplementärin der Kooperationsgesellschaft zukommen soll.

## **TOP 13      Anfragen**

### **TOP 13.1    aus dem Gremium**

#### **TOP 13.1.1 Papiercontainer**

GRin Frommhold-Buhl berichtete über Beschwerden aus der Bevölkerung hinsichtlich der Reduzierung der Papiercontainer. Die Zuständigkeit liege zwar beim Landratsamt, dennoch bat sie Bgm. Heilmeier, die Thematik bei einer der nächsten Bürgermeisterdienstbesprechungen vorzubringen.

Die kostenlosen Papiertonnen der Firma Heinz stellten aufgrund der Abmessungen oftmals keine Option dar.

#### **TOP 13.1.2 Stadtradeln**

GR Pflügler berichtet, dass die Anmeldungen in der ersten Woche höher als im letzten Jahr gewesen seien. Vermutlich aufgrund des Wetters sei die Zahl in der zweiten und dritten Woche deutlich abgefallen. Die km-Leistung habe bei 51.000 km gelegen, 10.000 km weniger als im Vorjahr. Aus dem Gremium haben 10 Mitglieder teilgenommen.

#### **TOP 13.1.3 Radweg, abzweigend von der Staatsstraße nach Massenhausen**

3. Bgm. Seidenberger wurde hinsichtlich der 50 km/h-Regelung bei der Abzweigung von der Staatsstraße zum Reiterhof (Anliegerweg) angesprochen. Da es sich angeblich um einen Gefahrenschwerpunkt handle, sollte die Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu.

**TOP 13.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)****TOP 13.2.1 Kreisverkehr in Massenhausen**

Ein Bürger berichtete über eine Sichtbehinderung aufgrund einer Doppelleitplanke beim Kreisverkehr in Massenhausen, wenn man vom „Hanninger“-Grundstück kommend nach links Richtung Neufahrn abbiegen möchte. Er regte die Aufstellung eines Verkehrsspiegels an.

Eine Überprüfung wurde zugesagt.

**TOP 13.2.2 Anmerkung zu TOP 6 - 2. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Römerweg**

Herr Riemensperger äußerte sich im Namen der Investoren, die aus terminlichen Gründen nicht selbst der Sitzung beiwohnen konnten. Bei der ersten Vorstellung des Konzeptes sei bereits die Rede von einem Parkhaus mit 2.460 Stellplätzen gewesen. Aufgrund der Nachfrage – auch von dort ansässigen Firmen (Mieter) – sei die Anzahl auf 3.000 Stellplätze erhöht worden. Ziel sei eine S-Bahn-Haltestelle zu erhalten. Wo wolle die Kommune Parkplätze errichten, wenn nicht an dieser Stelle?

Bgm. Heilmeier wies Herrn Riemensperger darauf hin, dass die Debatte im Rahmen der Bürgerfragestunde nicht nochmal aufgenommen werden könne.

**TOP 13.2.3 Einstellung des Hortbetriebs in Massenhausen**

Ortssprecher Dr. Aichinger bedauerte die Einstellung des Hortbetriebs in Massenhausen und kritisierte den mangelnden Informationsfluss. Nicht nachvollziehbar sei für ihn, dass die Kommune, die das Gebäude errichtet habe, keinen Einfluss nehmen könne.

AL Gast teilte mit, dass der Träger kein entsprechendes Personal gewinnen konnte. Die momentan noch leerstehenden Räume sollen künftig vom Kindergarten genutzt werden.

GR Eschwech sprach den Bedarf an, der gegeben sei. Durch die Abwanderung nach Neufahrn gingen für die Neufahrner Plätze verloren. Die mangelnde Personalgewinnung sei für ihn kein Argument, da in anderen Einrichtungen durchaus Personal gefunden werde.

GR Rübenthal bat um Überprüfung des Trägervertrages, ob dieser dahingehend noch erfüllt werde. Ggf. könne ein anderer Träger die Aufgabe erfüllen.

Neufahrn, 18.11.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung