

## Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 07.03.2016

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 07.03.2016.

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 Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungssaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 07.03.2016		
<b><u>Beginn:</u></b>	18:05 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	19:20 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Ursula Gailus		

### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz  
Funke, Markus  
Häuser, Johannes  
Iyibas, Ozan  
Meidinger, Christian  
Oberlader, Alfred  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Rübenthal, Burghard  
Schablitzki, Ursula

- anwesend ab 18.10 Uhr

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- |       |  |                |
|-------|--|----------------|
| 1)    | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 14.12.2015 - öffentlicher Teil   | Bau/002/2016   |
| 2)    | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 25.01.2016 - öffentlicher Teil   | Bau/035/2016   |
| 3)    | Bauanträge zum Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums mit Büro- und Sozialbauten, Frei- und Verkehrsanlagen Bauteil West 2 und Bauteil Ost, sowie Sanierung des ehemaligen Produktionsgebäudes, Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn<br>Antragsteller: BEBAU Neufahrn LLC vertreten durch BEOS AG    | Bau/111/2015/1 |
| 4)    | Vergabe der Verkehrsplanung für die Westanbindung NOVA-Neufahrn  | Bau/039/2016   |
| 5)    | Neubau einer Produktionsstätte mit Gästehaus, Imbiss und Parkhaus;<br>Römerstraße 2, 85375 Mintraching, Fl.Nr. 2631/8 - Gmkg.<br>Neufahrn<br>Bauherr: Ali Alkan  | Bau/199/2015   |
| 6)    | Neubau eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i GewO;<br>Philipp-Reis-Straße 1, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 914/7 - Gmkg.<br>Neufahrn;<br>Antragsteller: Extra-Games Entertainment GmbH,<br>88630 Pfullendorf  | Bau/032/2016   |
| 7)    | Bauvoranfrage zum Umbau und Nutzungsänderung der Laden- und Geschäftsräume in eine medizinische Praxis;<br>Zulassung einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 77 "Carl-Diem-Straße..." auf der Fl.-Nr. 752/5 Gem. Neufahrn<br>Antragsteller: Sparkasse Freising | Bau/043/2016   |
| 8)    | Bauantrag auf Errichtung von 2 unbeleuchteten Werbetafeln, Fl.-Nr. 98 Gem. Neufahrn;<br>Antragsteller: DPW Deutsche Plakatwerbung-GmbH   | Bau/044/2016   |
| 9)    | 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II",<br>Vergabe der Planungsleistungen   | Bau/041/2016   |
| 10)   | Errichtung einer Bodenschwelle in der Wendeanlage am Bahnhof   | Bau/013/2016   |
| 11)   | Beschilderung einer Geschwindigkeitsbeschränkung und eines STOP-Schildes in Hetzenhausen<br>- Geschwindigkeitsbeschränkung für Hauptstraße und Fürholzer Straße<br>- STOP-Schild für Einmündung von Gemeindeverbindungsstraße von Hörenzhausen in Hauptstraße  | Bau/040/2016   |
| 12)   | Bekanntgaben   |                |
| 12.1) | Wohnbebauung in Mintraching  |                |
| 12.2) | Nutzungsänderung Presser-Grundstück in Mintraching   |                |
| 12.3) | Bodenplatte an der GV-Straße nach Fürholzen  |                |

- 13) Anfragen
- 13.1) Parkverbot an der Ortseinfahrt von Fürholzen
- 13.2) Kreisverkehr an der FFW Neufahrn - Regelung für Fahrradfahrer

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:05 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses fest.

Als neue Mitarbeiter des Rathauses begrüßte er Frau Hauner und Herrn Diedicke. Frau Hauner unterstützt seit 15.02.2016 Frau Gailus im Büro des Bürgermeisters; sie wird u. a. zusammen mit Frau Gailus den „Zentralen Sitzungsdienst“ übernehmen. Herr Diedicke trat am 01.03.2016 die neue Stelle im Bauamt zur Unterstützung der Bauleitplanung an.

Da die Niederschrift zur Sitzung vom 25.01.2016 urlaubsbedingt noch nicht fertiggestellt werden konnte, bat Bgm. Heilmeier um Absetzung der Tagesordnungspunkte Ö 1.2 und N 4. Im Gremium bestand Einverständnis damit.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 14.12.2015 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Die Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 14.12.2015 wurde in der Januar-Sitzung zurückgestellt, da Einwände des GR Kummer vom 24.01.2016 - eingegangen am 25.01.2016 – zu TOP 2, TOP 3 und TOP 4 geprüft werden sollten.

Die Einwände wurden geprüft und eingearbeitet.

Eine Kopie mit der geänderten Niederschrift (öffentlicher Teil) wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht mehr vorgebracht.

##### **Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 14.12.2015.

**Abstimmung:** Ja 9 Nein 0  
GR Meidinger noch nicht anwesend

#### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 25.01.2016 - öffentlicher Teil**

zurückgestellt

#### **TOP 3 Bauanträge zum Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums mit Büro- und Sozialbauten, Frei- und Verkehrsanlagen Bauteil West 2 und Bauteil Ost, sowie Sanierung des ehemaligen Produktionsgebäudes, Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn Antragsteller: BEBAU Neufahrn LLC vertreten durch BEOS AG**

##### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Entwicklung eines Gewerbeparks auf dem ehemaligen AVON-

Gelände. Zur Entwicklung dieses Projekts befindet sich der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA Neufahrn – auf dem ehemaligen AVON-Areal“ in Aufstellung. Das Beteteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.12.2015 – 10.02.2016 durchgeführt. Schwerwiegende Anregungen oder Einwände sind nicht vorgebracht worden, sodass bereits Planreife nach § 33 BauGB besteht.

Es wurden drei Bauanträge eingereicht. Hierbei handelt es sich um die Bauteile West 2 und Ost sowie die Sanierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Produktionsgebäudes der Fa. AVON zu einem Gewerbe und Dienstleistungszentrum mit Büro und Sozialräumen. Bereits nach § 34 BauGB vom Landratsamt Freising genehmigt ist der Bauteil West 1. Der Anlage 1 zu diesem TOP können die einzelnen Bauteile entnommen werden.

Der Bauteil West 2 beinhaltet die Verlängerung der Gewerbe und Produktionshalle des Bauteiles West 1 in Richtung Süden. Mit Bauteil Ost wird im Prinzip die gleiche Gebäudekonzeption beantragt. Das Gebäude zieht sich von der bestehenden Einfahrt von der Straße „Am Hart“ auf einer Länge von rund 200 m bis zur Baugrenze des Bebauungsplanes Richtung Süden. Beide Bauteile bestehen aus etwa 12 m hohen Produktions- / Lager- / Gewerbehallen und rund 8 m hohen 2-geschossigen Anbauten zur Büronutzung. Vor und um diese Kopfbauten sind jeweils Flächen zum Abstellen von Fahrrädern und PKW's sowie kleinere Pflanzflächen vorgesehen.

Das ehemalige Produktionsgebäude, welches sich im nördlichen Bereich des noch bestehenden Gebäudes befindet, soll saniert und im Erdgeschoss und Obergeschoss in je vier Hallen für Produktion / Lager / Gewerbe und Einheiten für Büros unterteilt werden.

In der Betriebsbeschreibung wird die Nutzung aller beantragten Gebäude wie folgt beschrieben: „An- und Ablieferung, Lagerung, Kommissionierung, Packarbeiten und Modifikation der Waren.“ Diese sehr allgemein gehaltene Angabe rührt daher, dass die künftigen Nutzer bzw. Nutzungen noch nicht feststehen. Der Bauherr beabsichtigt, für die jeweils konkreten Nutzer dann jeweils eine Nutzungsänderung zu beantragen.

Für alle bereits gefälltten und nach der Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind in gleicher Anzahl Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Das Schallschutzgutachten wird noch bis zur Sitzung zum Bauantrag eingereicht. Es muss an die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingente halten.

Die nachzuweisenden Stellplätze wurden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung ermittelt und belaufen sich auf 784 PKW Stellplätze. Hierbei wurden pauschale Flächenanteile für die verschiedenen Nutzungsarten Büro / Produktion / Lager verwendet. Sobald konkrete Nutzungen feststehen wird jeweils mit der Nutzungsänderung ein genauer Stellplatznachweis vorgelegt werden. Die Erfüllung der Stellplatzpflicht wird u. a. mit der geplanten Errichtung einer Parkpalette im Norden (3 Etagen) und im Süd-Osten (4 Etagen) nachgewiesen. Die auch im Bebauungsplan rechtlich möglichen Parkpaletten müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme baurechtlich genehmigt und errichtet sein.

Über die Anzahl der zu errichtenden Fahrradabstellplätze wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt. Die Berechnung nach der gemeindlichen Fahrradabstellsatzung hat aufgrund der Hallengrößen zu einem offensichtlichen Missverhältnis geführt, sodass die Errichtung von 118 (anstatt rund 850) Abstellplätzen beantragt wurde. Entsprechend des zeichnerischen Nachweises werden aber 188 Einstellplätze hergestellt. Die Verwaltung befürwortet die Abweichung.

Die Überprüfung der Bauanträge mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 haben keine Abweichungen ergeben. Die Bauherrnklärung über die Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt jeweils vor, sodass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

### **Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer wies darauf hin, dass die Planungsunterlagen sehr umfangreich wären und deshalb nicht einzeln aufgerufen werden würden. Selbstverständlich könne jederzeit im Bauamt Einsicht genommen werden.

GR Rübenthal äußerte seine Bedenken hinsichtlich weiterer Logistikansiedlungen und erkundigte sich, ob man den Logistik-Anteil durch die Festlegung prozentualer Anteile von Büro- und Produktionsflächen regeln könne.

BAL Schöfer verwies auf den Bebauungsplan. Man habe über die Art der Nutzung versucht, reine Anlieferungen und Abholungen auszuschließen, indem mindestens ein Verarbeitungsschritt an den Waren (Modifikation der Waren) festgelegt worden sei. An dem später von jedem Nutzer zu stellenden Antrag auf Nutzungsänderung könne überprüft werden, ob die Vorschrift greife. Zudem gebe das Gebäude selbst bereits eine entsprechende Nutzung vor. Der prozentuale Anteil der Handwerksbetriebe, mit geringem Logistik-Anteil (Lager, An- und Abfahrten) liege bei 80 %, der Anteil „reiner“ Logistik bei 0%.

Bgm. Heilmeier ergänzte, dass man bei einem derartigen Geschäftsmodell im Bebauungsplan nicht ins Detail gehen könne. Eine Prüfung einzelnen Vorhaben (Bauanträge) werde immer erforderlich sein.

GRin Schablitzki befürchtete, durch den Vorschlag von GR Rübenthal explizit weiteren Logistikern Tür und Tor zu öffnen.

Die Berechnung der Fahrradabstellplätze betreffend, beurteilte GR Pflügler einen Nachweis über 188 Fahrradstellplätze hinsichtlich der zu erwartenden Mitarbeiter-Dichte als ausreichend und regte an, die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder zu überarbeiten, da eine Überdachung der Stellplätze bislang nur für Wohngebiete gefordert werde. Spontan schlug er vor, die Zustimmung zur Abweichung von den geforderten Fahrradstellplätzen von der Forderung nach einer Überdachung abhängig zu machen.

Da sich nicht alle Gremiumsmitglieder diesem Vorschlag anschließen konnten, erfolgte zunächst eine Abstimmung darüber, ob die Zustimmung zur Abweichung der Fahrradstellplätze von der Forderung nach einer Überdachung abhängig gemacht werden solle.

### **1. Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, dass bei den nachfolgend behandelten Bauanträgen der Fa. BEBAU Neufahrn LLC der beantragten Abweichung von der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder zugestimmt wird unter der Bedingung, dass alle hergestellten Fahrradstellplätze überdacht werden.

**Abstimmung:** Ja 5 Nein 5 (Antrag abgelehnt)

### **2. Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums mit Büro- und Sozialbauten, Frei- und Verkehrsanlagen Bauteil West 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **3. Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums mit Büro- und Sozialbauten, Frei- und Verkehrsanlagen Bauteil Ost auf dem Grundstück Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **4. Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Bauantrag auf Sanierung des ehemaligen Produktionsgebäudes und Nutzungsänderung zu einem Dienstleistungszentrum mit Büro- und Sozialräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

## **TOP 4 Vergabe der Verkehrsplanung für die Westanbindung NOVA-Neufahrn**

### **Sachverhalt:**

Für die Realisierung des neuen Gewerbeparkes NOVA-Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Gelände wird, wie bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 122 festgesetzt, die Herstellung einer neuen Westerschließung notwendig. Die Straßenplanung beinhaltet einen Vollanschluss (mit Signalisierung) an die St. 2053 in Höhe der neuen Zufahrt zum Areal sowie den Ausbau des Teilstückes „Am Gfild“.

Für die Verkehrsplanung und die Bauüberwachung liegt ein geprüftes Angebot des Ingenieurbüros Schönenberg in Höhe von € 74.228,57 brutto vor.

### **Diskussionsverlauf:**

Auf die Frage von GR Funke hinsichtlich eines Gegenangebotes teilte BAL Schöfer mit, dass dieses entbehrlich sei, da die Abrechnung zum einen nach HOAI vorgenommen werde und zum anderen bereits eine Abstimmung im Rahmen des Kostenerstattungsvertrages erfolgte.

### **Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Bauamt den Auftrag, das Ingenieurbüro Schönenberg und Partner mit der Verkehrsplanung für die Westanbindung NOVA-Neufahrn mit einer Angebotssumme von € 74.228,57 brutto zu beauftragen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

**TOP 5    Neubau einer Produktionsstätte mit Gästehaus, Imbiss und Parkhaus;  
Römerstraße 2, 85375 Mintraching, Fl.Nr. 2631/8 - Gmkg. Neufahrn  
Bauherr: Ali Alkan**

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Neubau einer Produktionsstätte mit Gästehaus, Imbiss und Parkhaus auf dem Grundstück Römerweg 2, 85375 Mintraching, Fl.Nr. 2631/8 - Gemarkung Neufahrn.

Produktions- und Gästehaus

Im Kellergeschoss soll eine Produktionsstätte (Bäckerei) für die Teigwaren der Döner-Lokale des Bauherrn errichtet werden. Die Produktionsstätte soll aus Produktionsräumen, Lagerräumen und Kühlräumen bestehen. Ebenso soll die Wäscherei für die anfallende Wäsche des Hotelbetriebs und der Produktionsstätte untergebracht werden. Die Technikräume für den ganzen Gebäudekomplex sollen ebenfalls im Untergeschoss errichtet werden.

Im Erdgeschoss soll ein Drive-In-Lokal entstehen. Auf den übrigen Flächen ist der Frühstücksraum für den Hotelbetrieb vorgesehen. Weiter ist die Nutzung für verschiedene Veranstaltungen wie Tagungen und Konferenzen geplant.

Im 1. bis 4. Obergeschoss sollen die Hotelzimmer untergebracht werden.

Parkhaus

In allen Etagen (Untergeschoss bis 3. Obergeschoss) des Parkhauses sollen die notwendigen Stellplätze für die Hotelbesucher, Besucher der Veranstaltungen sowie des Personals entstehen. Weiter sollen Produktionsräume untergebracht werden.

Im 4. Obergeschoss sollen Büroräume sowie ein Bereich für die Saunanutzung durch Hotelgäste errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“, der das Grundstück als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximalen Wandhöhe von 16 m ausweist.

Insgesamt wird eine Grundfläche von 3.856,45 m<sup>2</sup> versiegelt. Dies entspricht einer GRZ von 0,69. Die zulässige maximale Wandhöhe von 16 m, gemessen über Oberkante der Römerstraße, festgesetzt auf der Straßenachse, wird nicht überschritten.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die benötigten Stellplätze werden entsprechend der gemeindlichen Stellplatzsatzung im Parkhaus nachgewiesen. Ein rechnerischer und zeichnerischer Stellplatznachweis liegt bei. Die benötigten Busstellplätze inkl. Verkehrsfläche sollen auf den Freiflächen um das Gebäude herum angelegt werden, welche teilweise im Osten als eine private Grünfläche festgesetzt sind.

Die westliche Baugrenze wird durch das angebrachte Glasdach sowie durch die Bebauung im Untergeschoss überschritten. Darüber hinaus überschreiten die Busstellplätze sowie die Verkehrs- und Anlieferungsfläche die westliche, südliche und östliche Baugrenze.

Die Bauverbotszone wird zwar durch die östlich angeordneten Busstellplätze und durch die östliche Verkehrsfläche überschritten, jedoch liegt die schriftliche Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Freising zur Überschreitung der Bauverbotszone vor.

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen A.1 Festsetzungen durch Planzeichen - Nrn. 3 Baulinien, Baugrenzen (Baugrenze), 6 Grünflächen (private Grünflächen) sowie 9 Sonstige Festsetzungen (Bauverbotszone) erforderlich.

#### Freiflächen

Ein Freiflächengestaltungsplan mit zeichnerischem Stellplatznachweis liegt vor.

#### Brandschutz

Ein Brandschutzkonzept wird derzeit erarbeitet und nachgereicht.

#### Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte die erforderlichen, geringfügigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes anhand der Planung.

GR Pflügler sprach die Fahrradweganbindung nach Achering und die Wendemöglichkeit im Busbereich an, die er für problematisch erachtete.

BAL Schöfer bestätigte, dass der Radweg, der außerhalb des Geländes liege, weiterhin Bestand haben werde.

Was die Wendemöglichkeit für Busse anbelange, beurteilte er die Situation ebenfalls als nicht praxisgerecht. Aus dem Plan war ad hoc nicht erkennbar, inwieweit ein Rangieren oder Rückwärtsfahren vorgesehen sei. Ein Vermerk / Hinweis im Beschluss hinsichtlich einer Rangiermöglichkeit für Busse und des Drive-In-Bereiches wäre möglich, eine baurechtliche Forderung wertete er als fraglich. Die Prüfung erfolge durch die Straßenverkehrsbehörde. Der Beschlussvorschlag wurde diesbezüglich entsprechend ergänzt.

GR Rübenthal hinterfragte die baulichen Veränderungen (Drive-in-Lokal, Anzahl der Einzelzimmer) und bedauerte, dass der ursprünglich große Saal in der jetzigen Planung nicht mehr vorhanden wäre.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass es durchaus üblich sei, ein vorgestelltes Konzept während des weiteren Planungsprozesses, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit eines Vorhabens, anzupassen.

GRin Schablitzki nahm Bezug auf die gastronomischen Beschränkungen im Bebauungsplan für die Skydiving-Anlage (nur nicht-alkoholische Getränke bzw. Getränke mit geringem Alkoholgehalt sowie keine warmen Gerichte).

BAL Schöfer entgegnete, dass die Auflagen nicht dem Bebauungsplan zuzumessen wären sondern dem Konzept des Investors.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder erläuterte der anwesende Planer das Konzept:

- Um einen Synergieeffekt herstellen zu können, wurde für die Planung der Außenanlagen das Büro Hautum beauftragt, das bereits für die Skydiving-Anlage tätig war. Das Wenden / Rangieren funktioniere bei zwei Bussen und wäre laut Aussage des Büros Hautum auch bei drei Bussen möglich (Forderung = 3 Busstellplätze).

- Die Straßenführung für den Drive-In-Bereich werde farblich markiert.
- Der ursprünglich große Saal wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgeteilt in einen Konferenzraum und einen Saal mit Mischnutzung. Die Räume seien durch mobile Trennwände verbunden, so dass eine flexible Nutzung je nach Größe der Veranstaltung erfolgen könne. Eine Mitnutzung der Räumlichkeiten durch die Kommune werde seitens des Investors begrüßt.

### **Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen für den Neubau einer Produktionsstätte mit Gästehaus, Imbiss und Parkhaus auf dem Grundstück Römerweg 2, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 2631/8 - Gemarkung Neufahrn.

Die Befreiungen von den Festsetzungen A.1 Festsetzungen durch Planzeichen - Nrn. 3 Baulinien, Baugrenzen (Baugrenze), 6 Grünflächen (private Grünflächen) sowie 9 Sonstige Festsetzungen (Bauverbotszone) werden erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Landratsamt insbesondere auf die Prüfung der Rangiermöglichkeiten der Busse und PKW hinzuweisen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

**TOP 6    **Neubau eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i GewO;  
Philipp-Reis-Straße 1, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 914/7 - Gmkg. Neufahrn;  
Antragsteller: Extra-Games Entertainment GmbH, 88630 Pfullendorf****

### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i Gewerbeordnung (GewO) auf dem Grundstück Philipp-Reis-Straße 1, Fl.-Nr. 914/7, Gemarkung Neufahrn vor. Antragsteller ist die Extra-Games Entertainment GmbH, 88630 Pfullendorf.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und Teilstück der Dietersheimer Straße“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Steuerung von Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten). Das geplante Baugrundstück befindet sich im Gewerbegebiet in der Philipp-Reis-Straße 1 und somit im Plangebiet II.

Nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 114 sind im Plangebiet II Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten nur in den Untergeschossen und den Obergeschossen zulässig. In der Erdgeschosebene / Zugangsebene sind diese Nutzungen unzulässig.

Darüber hinaus dient das geplante Baugrundstück als Stellplatznachweis für die auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 914/8 „Ludwig-Erhard-Straße 14“ genehmigte Spielothek.

Danach ist der geplante Neubau der Spielhalle unzulässig.

Damit in der Zwischenzeit keine Vorhaben entstehen, die der Planungsabsicht zuwiderlaufen, hat der Gemeinderat zur Sicherung der Planung den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre bezieht sich jedoch nur auf den Bereich der Mischgebiete entlang der Bahnhofstraße mit Marktplatz, der Grünecker Straße und der Echinger Straße. Das beplante Baugrundstück befindet sich im Gewerbegebiet und ist vom Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht erfasst. Aus diesem Grund ist die Zurückstellung des Bauantrags gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beim Landratsamt Freising zu beantragen.

Das Einvernehmen kann aus den oben genannten Gründen nicht erteilt werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Rübenthal erkundigte sich hinsichtlich des Bestandsschutzes.

BAL Schöfer verwies auf den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, sowohl für die Mischgebiete als auch für die Gewerbeflächen. Eine Veränderungssperre wurde lediglich für die Mischgebiete erlassen. Solange der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen sei, wäre eine Genehmigung denkbar. Es wies zudem darauf hin, dass eine Veränderungssperre auch nach der Rückstellung des Bauantrages noch erlassen werden könnte.

#### **Beschluss 1:**

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen für den Neubau eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i GewO auf dem Grundstück Philipp-Reis-Straße 1, Fl.-Nr. 914/7, Gemarkung Neufahrn durch die Extra-Games Entertainment GmbH.

**Abstimmung:** Ja 0 Nein 10 (Antrag abgelehnt)

#### **Beschluss 2:**

Die Zurückstellung des Bauantrags gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB für 1 Jahr wird beantragt.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

**TOP 7    Bauvoranfrage zum Umbau und Nutzungsänderung der Laden- und Geschäftsräume in eine medizinische Praxis;  
Zulassung einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 77 "Carl-Diem-Straße..." auf der Fl.-Nr. 752/5  
Gem. Neufahrn  
Antragsteller: Sparkasse Freising**

#### **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage für die Umnutzung des im beigefügtem Lageplan gekennzeichneten eingeschossigen Gebäudes vor. Die drei darin bestehenden Nutzungseinheiten (Arztpraxis und Ladenräume) sollen zusammengeführt werden und in eine medizinische Praxis umgenutzt werden. Des Weiteren soll eine wettergeschützte Treppe im südlichen Bereich des Gebäudes errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 77 „Carl-Diem-Straße / Christl-Cranz-Straße / Sepp-Manger-Straße“. Für diesen ist eine Veränderungssperre rechtsgültig. Bei Bestehen einer Veränderungssperre dürfen

derartige Bauvorhaben grundsätzlich nicht durchgeführt werden. Eine Ausnahme kann aber erteilt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans sind insbesondere der Schutz der Grünflächen durch Verhinderung weiterer Nachverdichtung durch Anbauten und die Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Kinderspielflächen. Weiter sollen die Stellplätze festgeschrieben werden um einen weiteren Schwund zu verhindern.

Die vorlegte Bauvoranfrage widerspricht diesen Zielen nicht, da auch der Anbau des Treppentraums auf bereits versiegelten Flächen stattfinden soll und als eher ungeordnet bezeichnet werden kann. Öffentliche Belange sind daher nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Ausnahme vom Durchführungsverbot nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgrund der rechtsgültigen Veränderungssperre zuzustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass alle sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen (z.B. Stellplatznachweis) erfüllt werden.

### **Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB für die Nutzungsänderung in eine medizinische Praxis auf der Fl.-Nr. 752/5 Gem. Neufahrn unter der Voraussetzung zu, dass die sonstigen baurechtlichen Anforderungen im Baugenehmigungsantrag erfüllt werden.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **TOP 8    Bauantrag auf Errichtung von 2 unbeleuchteten Werbetafeln, Fl.-Nr. 98 Gem. Neufahrn; Antragsteller: DPW Deutsche Plakatwerbung-GmbH**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller hat die Aufstellung von zwei Großwerbetafeln für Fremdwerbung auf dem Grundstück Dietersheimer Str. 25 in Neufahrn beantragt. Die Darstellung des Standorts mit Fotomontage der Werbeanlage ist dem TOP angefügt.

Der Ausschuss wurde über den Antrag bereits in der Sitzung vom 25.01.2016 informiert und hat sich für die Überprüfung einer Regulierung solcher Werbetafeln ausgesprochen.

Nach Prüfung der Bauverwaltung wird vorgeschlagen einen Bebauungsplan für die sensiblen Bereiche Bahnhofstraße (mit zentralen Versorgungsbereich) und für die Dietersheimer Straße im Bereich der historischen Ortsmitte aufzustellen (Vorschlag als Anlage) und hierin die Errichtung von Werbeanlagen in etwa wie folgt zu regeln:

„Um schädliche Auswirkungen auf das Straßenbild in dem historischen Ortsbereich mit seinen Baudenkmalern sowie in der Ortsmitte in den als zentralem Versorgungsbereich zu sichernden Bereichen Bahnhofstraße und Marktplatz auszuschließen sind Werbetafeln entlang der Dietersheimer Straße und der Bahnhofstraße mit einer Ansichtsfläche über 1 m<sup>2</sup> nur unmittelbar an der Fassade von Gebäuden zulässig sind.“

Der vorgeschlagene Geltungsbereich ist identisch mit dem Bereich der für mögliche Maßnahmen für eine Städtebauförderung angemeldet wurde. Eine weitere rechtliche Ausarbeitung würde bis zu einer Vorlage im Gemeinderat erfolgen.

Der oben genannte Bauantrag wurde zwischenzeitlich unter Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens an das Landratsamt Freising weitergeleitet.

#### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeyer wies darauf hin, dass die schraffierten Flächen von dem Vorhaben nicht betroffen seien.

#### **Beschluss:**

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einen Bebauungsplan zur Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und in einem Teilbereich der Dietersheimer Straße aufzustellen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **TOP 9 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II", Vergabe der Planungsleistungen**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 19.01.2009 und am 30.11.2015 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ für das ehemalige Trainingsgelände des FC Neufahrn zwischen der „Albert-Einstein-Straße“, dem „Auweg“ und dem bestehenden Wohngebiet „Wohnen am ehemaligen Sportplatz I“ beschlossen.

Es wurden vier Architekturbüros zur Referenzvorlage als Bewerbung um die Bearbeitung des o.g. Bebauungsplanes gebeten. Die Büros Sodomann und Püschel haben sich um die Erstellung des Bebauungsplanes beworben.

Als Referenzen des Büros Sodomann werden angeführt (Unterlagen als Anlagen beigefügt):

Dokumentation B-Plan 105 Feldkirchen  
Dokumentation B-Pläne östlich der Adalperostraße, Ismaning  
Dokumentation B-Plan 15 Vaterstetten  
Wettbewerb Huebergelände Ismaning 1. Preis  
Wettbewerb Landshut West

Als Referenzen des Büros Püschel werden angeführt (Bebauungspläne in der Gemeinde Neufahrn => Im Internet unter [www.neufahrn.de](http://www.neufahrn.de) einsehbar):

Die Verwaltung schlägt nach Wertung der Angebote das Büro Sodomann vor.

#### **Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer nannte ergänzend die Referenzen des Büros Püschel:

- BBPL Nr. 99 – Wohnen an der Ganghofer Straße
- BBPL Nr. 85 – Wohnen am Jahnweg / Samweg
- BBPL Nr. 86 – Wohnen am Kurt-Kittel-Ring / Ecke Moosmühlenweg
- BBPL Nr. 59, 1. Änderung – Wohnen an der Grünecker Straße
- BBPL Nr. 68 – Wohnen an der Beethovenstraße

Im Anschluss verwies er auf die Kriterien, die besonders für das Büro Sodomann sprechen würden:

- sehr enge und schnelle Durchführung von Bebauungsplanverfahren
- Referenzen sprechen für breite Erfahrungen hinsichtlich der Planung von Wohnbebauungen
- Kosten außerhalb HOAI etwas günstiger als Büro Püschl

Des Weiteren nannte BAL Schöfer noch die bisherigen Bebauungsplanverfahren, bei denen bereits eine Zusammenarbeit mit dem Büro Sodomann stattgefunden hatte:

- Mintraching, Kirchenstraße
- Neufahrn-Süd, 2. Planung
- Jo-Mihaly-Straße

### **Beschluss:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Entscheidung des Bauamtes zu, nach durchgeführter Prüfung das Architekturbüro Sodomann mit den Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ sowie für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beauftragen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

## **TOP 10 Errichtung einer Bodenschwelle in der Wendeanlage am Bahnhof**

### **Sachverhalt:**

Um die Problematik eines dauerhaften Umfahrens der Wendeanlage am Bahnhof zu lösen, wurden in Abstimmung mit der Polizei Neufahrn zwei Möglichkeiten besprochen:

1. Errichtung eines mobilen Leitsystems (Höhe ca. 25cm), dass ein komplettes Umfahren der Wendeanlage unterbindet (siehe Anlage - Bild 1)
2. Errichtung einer Fahrbahnschwelle, die ein Umfahren der Wendeanlage mit geringem Tempo ermöglicht (siehe Anlage - Bild 2)

Da beide Möglichkeiten auch Eingriffe in den Busverkehr darstellen, wurden die Busunternehmen bzw. der MVV um eine Stellungnahme zu den beiden Möglichkeiten gebeten.

Nach Rückmeldung des MVV wird die Errichtung eines Leitsystems abgelehnt. Aufgrund von immer wieder widerrechtlich abgestellten Fahrzeugen in der Wendeanlage müssen die Busse an diesen Fahrzeugen vorbeifahren. Durch Errichtung des Leitsystems wäre dies nicht mehr möglich, da das Leitsystem nicht überfahren werden kann. Auch beim Einsatz von Gelenkbussen im Schienenersatzverkehr könnte das Leitsystem Probleme beim Verlassen der Wendeanlage darstellen.

Die Errichtung einer Bodenschwelle wäre nach Rückmeldung des MVV grundsätzlich möglich, wenn diese so installiert wird, wie im Luftbild dargestellt. An diesem Standort wäre die Bodenschwelle für die Busse kein Problem, da diese im Notfall überfahren werden kann. Eine Errichtung der Schwelle in einem anderen Teil der Wendeanlage wird kritisch gesehen, da die Busse diese regelmäßig überfahren müssen und dies zu einem erhöhten Verschleiß an Bereifung, Luftfederung und Achsen führt. Zudem leidet der Komfort der Fahrgäste, da das Überfahren der Schwellen für Fahrgäste deutlich spürbar sein wird.

Von Seiten des Bauhofes wird zu Bedenken gegeben, dass die Bodenschwellen im Winter abmontiert werden müssen, um den Winterdienst in der Wendeanlage zu gewährleisten.

Die Polizei Neufahrn erhebt keine Einwände gegen die Errichtung einer Bodenschwelle.

Ein genauer Standort der Bodenschwelle würde nach entsprechender Beschlussfassung vor Ort mit Polizei und Busunternehmen abgestimmt werden.

Die Verkehrsbehörde schlägt daher vor, wie oben beschrieben, eine Bodenschwelle in der Wendeanlage vor dem Bahnhof zu errichten.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Funke wies darauf hin, dass die vorgeschlagene Lösung zwar das ständige „um-den-Kreis-herum“ fahren verhindere, nicht aber das schnelle Ein- und Ausfahren. Er schlug deshalb vor, die Schwelle im Ausstiegsbereich des Omnibusses anzubringen.

Dem entgegnete GR Pflügler mit der Problematik der zahlreichen Fußgänger und der stehenden Fahrgäste in den Bussen.

GR Rübenthal schlug folgende Ergänzung des Beschlussvorschlages vor: Es solle nach einem Jahr eine Überprüfung stattfinden und das Ergebnis dem Ausschuss erneut vorgelegt werden.

GR Häuser verwies auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand, der seiner Meinung nach nicht gerechtfertigt wäre.

### **Beschluss 1:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, im Bereich der Wendeanlage am Bahnhof zwischen der Ein- und Ausfahrt eine Bodenschwelle zu installieren, um die Problematik mit dem dauerhaften Umfahren der Wendeanlage zu unterbinden.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **Beschluss 2:**

Diese soeben beschlossene Maßnahme soll nach einem Jahr geprüft und dem Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erneut vorgelegt werden.

**Abstimmung:** Ja 4 Nein 6 (Antrag abgelehnt)

- TOP 11 Beschilderung einer Geschwindigkeitsbeschränkung und eines STOP-Schildes in Hetzenhausen**
- **Geschwindigkeitsbeschränkung für Hauptstraße und Fürholzer Straße**
  - **STOP-Schild für Einmündung von Gemeindeverbindungsstraße von Hörenzhausen in Hauptstraße**

### **Sachverhalt:**

Bei der letzten Bürgerversammlung in Hetzenhausen wurden die Anträge gestellt, für die Hauptstraße bzw. die Fürholzer Straße eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h anzuordnen. Zudem solle an der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße von Hörenzhausen

kommend in die Hauptstraße / Fürholzer Straße ein STOP-Schild aufgestellt werden. Die Bereiche für die beantragten Beschilderungen können dem Lageplan entnommen werden.

### 1. Geschwindigkeitsbeschränkung

Die beantragte Geschwindigkeitsbeschränkung wurde damit begründet, dass der Straßenzustand in der Ortsdurchfahrt schlecht sei. Zudem verläuft die Straße von Fürholzen kommend am Ortseingang abschüssig, was zu höheren Geschwindigkeiten führt. Weiterhin führt die Straße an einem Spiel- und Bolzplatz vorbei. Auch ein Gehweg ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Die Situation wurde vor Ort mit dem Ortssprecher, Herrn Ziegltrum, und einem Vertreter der Polizei Neufahrn begutachtet. Die o. g. Gründe konnten vor Ort nachvollzogen werden, so dass die Straßenverkehrsbehörde die Ausschilderung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h vorschlägt. Die Beschilderung soll so bestehen bleiben, bis ein Ausbau der Hauptstraße erfolgt ist. Danach wird die Situation neu bewertet.

### 2. STOP-Schild

Das STOP-Schild ist nach Aussage des Ortssprechers, Herrn Ziegltrum, notwendig, da es an der Einmündung häufiger zu Unfällen kommt. Zudem wird die Vorfahrt der Hauptstraße / Fürholzer Straße meist auch von Ortsfremden missachtet.

Die o. g. Gründe konnten vor Ort nicht nachvollzogen werden. In der Unfallstatistik der Polizei sind in dem Zeitraum seit 2010 insgesamt 3 Vorfahrtsunfälle verzeichnet. Dies stellt keine Unfallhäufung dar, weswegen auch keine Notwendigkeit für die Beschilderung eines STOP-Schildes vorliegt.

Von der Straßenverkehrsbehörde wird jedoch vorgeschlagen, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, die bestehenden (veralteten) Verkehrszeichen „Vorfahrt gewähren“ auszutauschen und den Standort zu verändern, um diese besser wahrzunehmen. Zudem wird vorgeschlagen, an der Einmündung eine Blockmarkierung aufzutragen, um die Vorfahrt für die Hauptstraße / Fürholzer Straße besser hervorzuheben.

### Diskussionsverlauf:

Das Gremium erteilte einstimmig dem anwesenden Ortssprecher, Herrn Ziegltrum, das Wort. Dieser begründete sein Plädoyer für die Errichtung eines STOP-Schildes damit, dass die genannten 3 Vorfahrtsunfälle nicht der Tatsache entsprechen würden; er sprach von wesentlich mehr Unfällen. Da nicht alle Unfälle bei der Polizei angezeigt werden würden, sei die polizeiliche Unfallstatistik konsequenterweise nicht vollständig. Ein weiteres Argument sei, dass die Navigationssysteme bei Verkehrsbehinderungen auf der Autobahn über Hetzenhausen umleiten. Die ortsfremden Verkehrsteilnehmer missachten die Vorfahrtsregelung häufig. Im Verlauf der Strecke befindet sich zudem ein Spiel- und Bolzplatz, eine Gaststätte und Fußgängerverkehr ohne abgegrenzten Fußweg. Anlässlich einer Verkehrszählung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein Risikofaktor erkannt.

Auf die Frage von GR Häuser, ob es nicht sinnvoll wäre, die 30 km/h-Zone bereits ab dem Ortsschild aus Hörenzhausen kommend bis zur Kreuzung hin auszudehnen, teilte BAL Schöfer mit, dass sich der vorgeschlagene Bereich für eine Geschwindigkeitsbegrenzung einzig aus dem Straßenzustand rechtfertige; sie soll keine allgemeinen verkehrsberuhigenden Maßnahme darstellen.

GR Pflügler wertete aufgrund des abschüssigen, leicht kurvigen Straßenverlaufes und des vorhandenen Bewuchses eine Geschwindigkeitsbeschränkung in Verbindung mit einem

STOP-Schild für den von GR Häuser genannten Bereich ebenfalls als sinnvoll. Er schlug vor, zusätzlich zum vorgelegten Beschlussvorschlag unabhängig über die 30 km/h-Zone für den Straßenverlauf von Hörenzhausen kommend, über das STOP-Schild und ggf. über eine alleinige Bodenmarkierung (bei Ablehnung des STOP-Schildes) abzustimmen.

#### **Beschluss 1:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die Hauptstraße und Fürholzer Straße in Hetzenhausen eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h anzuordnen. Die Geschwindigkeitsbeschränkung ist gültig bis zum Ausbau der Hauptstraße und ist im Anschluss daran neu zu bewerten.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

#### **Beschluss 2:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die noch genau zu definierende Strecke von Hörenzhausen her kommend eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h anzuordnen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

#### **Beschluss 3:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, an der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße von Hörenzhausen kommend in die Hauptstraße Hetzenhausen eine Blockmarkierung aufzubringen, die veralteten Verkehrszeichen auszutauschen sowie ein entsprechendes STOP-Schild aufzustellen.

**Abstimmung:** Ja 10 Nein 0

### **TOP 12 Bekanntgaben**

#### **TOP 12.1 Wohnbebauung in Mintraching**

BAL Schöfer gab bekannt, dass es zu der bereits vorgestellten Planung für das Mischgebiet in Mintraching zwischenzeitlich einen Nachfolgeantrag gebe, der 10 Wohngebäude statt der bisherigen 8 vorsehe. Da über das Maß der Nutzung nicht Beschluss gefasst wurde, sei diese Erhöhung möglich.

#### **TOP 12.2 Nutzungsänderung Presser-Grundstück in Mintraching**

BAL Schöfer teilte mit, dass aufgrund der ausgedehnten Nutzung des Grundstückes eine zusätzliche Baugenehmigung beantragt werden müsse. In diesem Zusammenhang werde man versuchen auf die Eingrünung / Bepflanzung einzuwirken. Zuständig für die Genehmigung sei das Landratsamt Freising als Bauaufsichtsbehörde.

#### **TOP 12.3 Bodenplatte an der GV-Straße nach Fürholzen**

Auf eine frühere Anfrage von GR Funke hinsichtlich einer neu errichteten Bodenplatte an der GV-Straße nach Fürholzen im Bereich der Mauka berichtete BAL Schöfer, dass in 2012 eine Baugenehmigung als Ersatzgebäude für das bestehende Gebäude erteilt wurde.

**TOP 13      Anfragen**

**TOP 13.1    Parkverbot an der Ortseinfahrt von Fürholzen**

GR Funke erinnerte an seine Anfrage hinsichtlich der Parkverbotsschilder am Ortseingang von Fürholzen. Zwischenzeitlich seien Haltverbotsschilder aufgestellt worden.

BAL Schöfer verwies auf die Umstrukturierung im Hause und die neuen Arbeitsabläufe. Man werde sich in Kürze der Thematik widmen.

**TOP 13.2    Kreisverkehr an der FFW Neufahrn - Regelung für Fahrradfahrer**

GR Häuser bat, die Regelung für Fahrradfahrer am Kreisverkehr bei der FFW zu überprüfen. Aufgrund von zwei unterschiedlichen Vorfahrtsregelungen herrsche bei den Fahrradfahrern eine große Verunsicherung.

GR Pflügler erläuterte die grundsätzliche Regelung:

Bei innerörtlichen Kreisverkehren hätten die Fahrradfahrer Vorfahrt, bei Kreisverkehren außerhalb des Ortes müsste der Fahrradfahrer Vorfahrt gewähren.

Bei dem besagten Kreisverkehr gibt es nur ein „Vorfahrt gewähren-Schild“, und zwar auf dem Radweg von Mintraching kommend. Dieses wurde seiner Meinung nach vermutlich wegen der vermehrt nach rechts abbiegenden Fahrzeuge aufgestellt. Nicht eindeutig erkennbar sei, ob dieses Schild für den PKW- oder Fahrradverkehr Gültigkeit habe.

Bgm. Heilmeier sicherte eine Überprüfung hinsichtlich der Verbesserung der Hinweise / Informationen zu. Die Regelung selbst sei so vorgegeben und könne nicht verändert werden.

Neufahrn, 14.05.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Michael Schöfer

Amtsleiter

Ursula Gailus

Protokollführung