Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 17.07.2017

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 17.07.2017.

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

Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal		
am:	Montag, den 17.07.2017		
Beginn:	18:00 Uhr	**Ende:**	19:55 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
Schriftführer:	Dominique Herget		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Funke, Markus
Häuser, Johannes
Iyibas, Ozan
Oberlader, Alfred
Pflügler, Florian
Rottenkolber, Michael
(Vertretung für Pflügler Stephanie)
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula

Abwesend:

Meidinger, Christian - berufsbedingt abwesend
Pflügler, Stephanie - berufsbedingt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1)	Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 08.05.2017 - öffentlicher Teil	Vorz/045/2017
2)	Vorstellung der Planung zur Freigabe für Bauantrag: Kindergarten "Am Sportplatz"	Bau/138/2017
3)	Vorstellung der Planung zur Freigabe für Bauantrag: Kinderkrippe am Keltenweg	Bau/139/2017
4)	Bauantrag: Neubau einer Wohnanlage mit 2 MFH und Apartmenthaus, FlNrn: 391/3, 391/2, Gmkg. Neufahrn, Vogelweide 5, 85375 Neufahrn Antragsteller: Dritsoulas Nicolas u. Andreas	Bau/133/2017
5)	Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Studentenwohnheims mit 18 Studentenappartements u. Nahmobilitätskonzept, FlNrn. 704/18, 704/22, 704/29, Gmkg. Neufahrn, Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn Antragsteller: Walser Florian-Andreas	Bau/134/2017
6)	Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Neufestsetzung des Geländes, FlNr: 1022, 1023, 1023/4, Gmkg Neufahrn, Ährenweg 4 - 8, 85375 Neufahrn Antragsteller: Modernes Wohnen am Ährenweg GmbH & Co.KG	Bau/136/2017
7)	Bauantrag Tektur zum Neubau eines Hotels mit 60 Zimmern und Tiefgarage - Einbau von drei Schulungsräumen im Kellergeschoss, FlNr.: M 1319/1 Gmkg. Massenhausen, Massenhauser Straße 1, Fürholzen Antragsteller: Böckler Erik	Bau/135/2017
8)	Antrag der CSU- Fraktion vom 25.05.2017 zum Breitbandausbau nächster Ausbaustufe Umsetzung des vorliegenden Masterplans im Zuge von anstehenden Tiefbaumaßnahmen	GL/024/2017
9)	Bekanntgaben	
9.1)	Park- und Ausfahrtssituation Kurt-Kittel-Ring / Massenhausener Straße	HA/050/2017
9.2)	Kostenschätzung für die Verlegung des Feldweges in Fürholzen BV: Dill-Köppl	Bau/132/2017
9.3)	Vergaberecht	
10)	Anfragen aus dem Gremium	

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 08.05.2017 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 08.05.2017 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht 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 08.05.2017.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 2 Vorstellung der Planung zur Freigabe für Bauantrag: Kindergarten "Am Sportplatz"

Sachverhalt:

Um die Baumaßnahme wie im Terminplan vorgesehen bis September 2019 abschließen zu können ist es erforderlich, im August 2017 die Genehmigungsplanung einzureichen.

Hr. Goldbrunner vom beauftragten Architekturbüro Goldbrunner und Hrycyk wird in der Sitzung die abgeschlossene Entwurfsplanung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Entschieden werden muss noch, ob für das Personal drei für Paare gut geeignete oder vier eher für Singles geeignete Appartements geschaffen werden sollen.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal erkundigte sich bei Herrn Goldbrunner nach der Möglichkeit einer flexiblen Trennung von Räumen unter Berücksichtigung von Lichtverhältnissen. Herr Goldbrunner gab darauf an, dass die Möglichkeiten gegeben seien, diese nur in die Planung mit eingebunden werden müssten.

BAL Schöfer berichtete, dass 4 größere und 2 kleinere Wohnungen geplant seien.

GR Pflügler erkundigte sich nach dem Dämmstandard des Gebäudes, woraufhin Herr Goldbrunner erklärte, dass es sich hierbei um eine Passivbauweise handle. Auf die Frage der voraussichtlichen Baukosten nannte er € 3,64 Mio., wobei bei 4 Wohnungen ein Mehraufwand von € 20.000,- entstehen würde. Bgm. Heilmeier ging auf die bereits errichteten „Musterbauten“ in Moosburg ein. Hier gäbe es sehr positive Rückmeldungen.

Auf die Frage von GR Pflügler, ob die Förderfähigkeit abhängig von der Wohnungsanzahl sei, erwiderte BAL Schöfer, dass es hauptsächlich von der Barrierefreiheit abhängig sei, aber abschließende Gespräche erst noch stattfinden würden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss nimmt die Planung des Architekturbüros Goldbrunner und Hrycyk für den viergruppigen Kindergarten „Am Sportplatz“ zustimmend zur Kenntnis. Es soll die Variante mit 4 Personalwohneinheiten für die Eingabeplanung zugrunde gelegt werden. Der Bauantrag soll bis Ende August 2017 beim Landratsamt eingereicht werden.

Abstimmung: Ja 6 Nein 3

TOP 3 Vorstellung der Planung zur Freigabe für Bauantrag: Kinderkrippe am Keltenweg

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Errichtung einer viergruppigen Kinderkrippe mit 6 Personalwohnungen am Keltenweg beschlossen. Die Entwurfsplanung ist soweit abgeschlossen, so dass die Baueingabe eingereicht werden kann. Sie wird in der Sitzung von Hr. Wagner vom Architekturbüro B4 zur Freigabe vorgestellt.

Die im Haushalt vorgesehenen Mittel in Höhe von € 2,25 Mio. beruhten auf dem förderfähigen Raumprogramm. Durch die Abstimmung der Planung mit dem künftigen Betreiber sowie die beschlossenen zusätzlichen sechs Personalwohnungen hat sich das Raumprogramm vergrößert. Unter Einbeziehung der konjunkturellen Preisentwicklung für Bauleistungen bis 2019 ist nun von ca. € 3,75 Mio. Gesamtkosten auszugehen.

Die Höhe der zusätzlichen Förderung für die Wohnraumschaffung wird von der Kämmerei geprüft.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier bedankte sich bei Herrn Wagner vom Architekturbüro B4 für die Präsentation und erwähnte, dass die Nachbarschaftshilfe sehr erfreut über die Planung sei. Mit dem Bau solle Anfang nächsten Jahres begonnen werden.

Herr Wagner beantwortete die Frage von GR Pflügler nach den Kosten anhand der BKI-Daten mit 3,45 Mio. Euro.

GR Rübenthal fragte an, ob es Alternativen zu der Größe der Wohnungen gäbe, und ob nicht eine breitere Größenvielfalt sinnvoller wäre. GRin Schablitzki erkundigte sich nach der Quadratmeterzahl der jeweiligen Einheiten, worauf Herr Wagner erklärte, dass die kleineren Wohnungen 45 qm und die größeren Wohnungen 52 qm groß wären. Herr Wagner gab auch an, dass die Zusammenlegung von zwei kleinen Wohnungen möglich wäre, da müsste der Grundriss neu überdacht werden.

GR Iyibas gab zu Bedenken, dass man in Zukunft generell größere Wohnungen mit ca. 70 – 75 qm Größe bauen sollte.

GR Funke war der Meinung, dass eine Größe von 94 qm für eine 4-köpfige Familie nicht zu groß sei.

1. Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss nimmt die Planung des Architekturbüros B4 für die viergruppige Kinderkrippe „Keltenweg“ zustimmend zur Kenntnis. Es soll auf dieser Grundlage der Bauantrag bis Ende August 2017 beim Landratsamt eingereicht werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2. Beschluss:

Falls die Förderfähigkeit nicht eingeschränkt ist und der Bedarf von Seiten des Trägers signalisiert wird, soll eine große Wohneinheit von ca. 100 qm vorgesehen werden.

Abstimmung: Ja 5 Nein 4

TOP 4 Bauantrag: Neubau einer Wohnanlage mit 2 MFH und Apartmenthaus, FlNrn: 391/3, 391/2, Gmkg. Neufahrn, Vogelweide 5, 85375 Neufahrn Antragsteller: Dritsoulas Nicolas u. Andreas

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 22. Mai 2017 hatte der Gemeinderat beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Nr. 127 nicht weiter zu verfolgen, wenn von den Antragstellern der den Aufstellungsbeschluss auslösenden Bauvorhaben belastbare Zusagen gemacht werden, die das Entstehenlassen von städtebaulichen Problemlagen im Zuge der Realisierung ihres Bauvorhabens vermeiden.

Beim gegenständlichen Bauantrag waren dies zwei Punkte, die Eignung und Ertüchtigung der Straße Vogelweide sowie die Art der Nutzung eines Gebäudes als Boardinghaus.

Zum ersten Punkt wurde durch Verkehrsgutachter festgestellt, dass die Straße Vogelweide gut ausreichend leistungsfähig ist, um den durch das Bauvorhaben ausgelösten zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Für die zum Wenden am Ende der Straße benötigte Rückstoßfläche auf dem Grundstück des Antragstellers wird über eine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Ein Notariat ist bereits mit der Ausarbeitung der Vereinbarung beauftragt.

Zum zweiten Punkt wurde bereits in der o. g. Sitzung des Gemeinderats erläutert, dass der Begriff Boardinghaus ein breites Spektrum an Formen des zeitlich befristeten Wohnens umfasst. Das vom Antragsteller beabsichtigte Konzept des Boardinghauses mit „Serviced Appartements“ unterscheidet sich deutlich von einem Boardinghaus im Sinne eines Arbeiterwohnheims, sodass die mit einem Wohnheim einhergehende Belastung des Wohnumfelds nicht zu befürchten ist. Auf die Anlage mit der Beschreibung „Projekt Vogelweide“ als Bestandteil der Baugenehmigung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Das Bauvorhaben besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit 5 bzw. 6 Wohneinheiten und einem Appartementgebäude mit 12 Wohneinheiten. Alle Baukörper sind zweigeschossig (E+1) mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss und flachgeneigtem Pultdach. Die Baukörper der Mehrfamilienhäuser sind durch einen Rücksprung im Bereich des mittig angeordneten Treppenhauses und eine Zweiteilung des Dachgeschosses beim nördlichen Baukörper gegliedert.

Für die 12 Appartements des Boardinghauses werden gemäß Stellplatzsatzung 12 Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen.

Von den 22 Stellplätzen für die 11 Wohnungen sind 16 Stellplätze in der Tiefgarage und 6 Stellplätze oberirdisch als Besucherstellplätze vorgesehen.

Die Anforderungen der Fahrradabstellsatzung und der Kinderspielplatzsatzung sind ebenfalls erfüllt.

Diskussionsverlauf:

Nach Vorstellung des Bauplans mit integrierter Wendemöglichkeit und Gewährleistung der Stellplatzsatzung durch BAL Schöfer ging dieser auf die Art der Bewirtschaftung des Boarding Houses ein.

GRin Schablitzki erkundigte sich nach Fahrradstellplätzen und einem Kinderspielplatz in der Nähe. BAL Schöfer teilte mit, dass dies satzungskonform vorgesehen sei.

Beschluss:

Die Gemeinde Neufahrn erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 2 Mehrfamilienhäusern und einem Appartementhaus das gemeindliche Einvernehmen und zieht den Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zurück unter der Voraussetzung, dass eine notarielle Vereinbarung zur Widmung der Wendefläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 391/2 und 391/5 der Gemarkung Neufahrn abgeschlossen ist.

Abstimmung: Ja 5 Nein 4

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Studentenwohnheims mit 18 Studentenappartements u. Nahmobilitätskonzept, FlNrn. 704/18, 704/22, 704/29, Gmkg. Neufahrn, Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn Antragsteller: Walser Florian-Andreas

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 22. Mai 2017 hatte der Gemeinderat beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Nr. 127 nicht weiter zu verfolgen, wenn von den Antragstellern der den Aufstellungsbeschluss auslösenden Bauvorhaben belastbare Zusagen gemacht werden, die das Entstehenlassen von städtebaulichen Problemlagen im Zuge der Realisierung ihres Bauvorhabens vermeiden.

Im damaligen Antrag auf Vorbescheid beabsichtigte der Bauherr, ein kleines Hotel mit 13 Gästezimmern im Anschluss an das bestehende Bahn-Wohnhaus zu errichten. Hierfür wären nach gemeindlicher Stellplatzsatzung 7 Stellplätze sowie ein Busstellplatz nachzuweisen gewesen. Im Ziel- und Quellverkehr des Hotels, der sich mit dem Fußgängerverkehr zum südlichen Bahnsteig am S-Bahnhof Neufahrn kreuzt, sah der Gemeinderat einen städtebaulichen Konflikt. Alternativ wurde im Gemeinderat angeregt, der Antragsteller möge eine Nutzung als Studentenwohnheim prüfen, da hier ein geringeres Aufkommen an Kfz-Verkehr zu erwarten sei.

Dies wurde vom Antragsteller aufgegriffen und im nun vorgelegten Antrag auf Vorbescheid umgesetzt. Die Planung sieht nun 18 vermietbare Micro-Appartements zur befristeten Nutzung durch (Austausch-)Schüler und Studenten, Lehrer und Dozenten sowie an Schulen und Hochschulen befristet tätigen Personen vor.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung enthält keinen Schlüssel als Anforderung zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze. Die Stellplatzrichtlinie der Bayerischen Garagenverordnung

nennt hierzu ein Verhältnis von 1 Stellplatz je 5 Betten, die Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt München ein Verhältnis von 1 Stellplatz je 3 Betten.

In Anlehnung an die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt weist der Antragsteller 6 Stellplätze gegenüber dem bestehenden Bahn-Wohngebäude nach. Zusätzlich verpflichtet sich der Antragsteller durch Grunddienstbarkeit, ein Nahmobilitätskonzept umzusetzen, indem er dauerhaft 15 Fahrräder und 3 Lastenfahrräder (z. B. für Getränkeeinkauf) auf dem Grundstück zur Benutzung durch die Mieter vorhält. Im Zusammenhang mit der hervorragenden Erschließung durch Bus und S-Bahn sieht er die Mobilität der Mieter ohne eigenes Kfz als gut gewährleistet und auch die Nutzung eines evtl. mitgebrachten eigenen Pkw's als nicht erforderlich an.

Das Nutzungskonzept als Studentenwohnheim in der oben beschriebenen Form ist Bestandteil der Bauantragsunterlagen. Im Falle einer abweichenden Nutzung ist aufgrund des dann erforderlichen neuen Stellplatznachweises ein erneutes Genehmigungsverfahren zu beantragen.

Diskussionsverlauf:

Nachdem BAL Schöfer das Mobilitätskonzept erläuterte, verwies Bgm. Heilmeier auf die geführten Gespräche mit dem Landratsamt und die verbindlichen Erklärungen des Bauherrn.

BAL Schöfer erklärte, dass sich sowohl durch die Nutzungsbeschreibung als auch aufgrund der Stellplatzsatzung eine Genehmigungserfordernis bei einer Änderung der Nutzung ergeben würde.

GR Rübenthal begrüßt dieses Konzept und sieht es als Möglichkeit als Gemeinde Erfahrungen zu sammeln. Des Weiteren schlug er vor, ein Car Sharing mit Standort am Bahnhof anzubieten. Auf die Frage nach den Stellplätzen des älteren Gebäudes erklärte BAL Schöfer, dass diese 4 Stellplätze weiterhin als erfüllter Stellplatznachweis betrachtet werden.

GR Pflügler sieht das Mobilitätsangebot als sehr vielfältig, schlägt aber vor, in den Beschluss folgenden Zusatz aufzunehmen „+ 1 Car Sharing".

BAL Schöfer gab zu Bedenken, dass man somit einen Stellplatz aufgeben müsste. Auf die Anregung dieses Car Sharing Auto am Bahnhof zu positionieren, teilte BAL Schöfer mit, dass es sich hierbei nicht um Gemeindegrund, sondern um Bahneigentum handle.

GR Iyibas sieht die Nutzung auf dem Bahngelände als eigentumsrechtlich sehr schwierig und auch GR Funke stellte in Frage, ob man einen Parkplatz auf dem Park & Ride für ein privates Bauvorhaben aufgeben könne. AL Sczudlek stellte abschließend fest, dass hier die rechtliche Voraussetzung fehle.

1. Beschluss:

Die Gemeinde Neufahrn erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Studentenwohnheims mit 18 Studentenappartements u. Nahmobilitätskonzept, Fl. Nrn. 704/18, 704/22, 704/29, Gmkg. Neufahrn, Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen und zieht den Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zurück unter der Voraussetzung, dass im Falle einer Realisierung des Vorhabens eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Umsetzung des Nahmobilitätskonzepts mit der Verpflichtung zur Bereithaltung von 15 Fahrrädern sowie 3 Lastenfahrrädern auf dem Grundstück eingetragen wird.

Abstimmung: Ja 6 Nein 3

2. Beschluss:

Mit dem Antragsteller ist ein Gespräch zu führen mit dem Ziel, einen der Stellplätze für die Nutzung eines Car Sharing Autos zur Verfügung zu stellen

Abstimmung: Ja 3 Nein 6

TOP 6 Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Neufestsetzung des Geländes, FlNr: 1022, 1023, 1023/4, Gmkg Neufahrn, Ährenweg 4 - 8, 85375 Neufahrn
Antragsteller: Modernes Wohnen am Ährenweg GmbH & Co.KG

Sachverhalt:

Auf den drei Grundstücken mit zusammen 4.096 m^2 Grundstücksfläche stehen gegenwärtig drei Wohngebäude. Eines soll entfernt werden und in die freigewordene Fläche eine Tiefgarage und zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 23 Wohneinheiten eingefügt werden.

Die Baukörper sind dreigeschossig und mit zurückgesetztem Dachgeschoss sowie einem Flachdach vorgesehen.

Angesichts der umgebenden Bebauung mit 4-, 5- und 6-geschossigen Gebäuden fügt sich die vorgesehene Bebauung problemlos ein.

Für die neuerrichteten Wohneinheiten sind 52 Stellplätze erforderlich, von denen 13 gemäß Stellplatzsatzung oberirdisch als Besucherstellplätze und die übrigen in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

Des Weiteren sind 77 Fahrradabstellplätze und 137 m^2 Kinderspielfläche nachgewiesen.

Da es sich um Gebäude der Gebäudeklasse 4 handelt ist gemäß Geschäftsordnung der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zuständig.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Neufestsetzung des Geländes, FlNr: 1022, 1023, 1023/4, Gmkg Neufahrn, Ährenweg 4 - 8, 85375 Neufahrn.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Pflügler nicht anwesend

TOP 7 Bauantrag Tektur zum Neubau eines Hotels mit 60 Zimmern und Tiefgarage - Einbau von drei Schulungsräumen im Kellergeschoss, FlNr.: M 1319/1 Gmkg. Massenhausen, Massenhauser Straße 1, Fürholzen
Antragsteller: Böckler Erik

Sachverhalt:

Mit Bescheiden von 2013 und 2015 wurde die Baugenehmigung für ein Hotel mit 113 Betten und zugehöriger Gastronomie erteilt. Der Bauherr beabsichtigt nun, um das für den Hotelbetrieb notwendige Küchenpersonal tagsüber besser auszulasten, 3 bisher als Keller ausge-

wiesene Räume im Untergeschoss mit insgesamt rund 100 Quadratmeter Nutzfläche als Seminarräume zu nutzen. Es könnten damit nach Angabe des Bauherrn bis zu 48 Personen an Tagungen teilnehmen. Für den Tagungsbetrieb würde dann das Personal in der Zeit zwischen Frühstück und Abendessen der Hotelgäste die Bewirtung durchführen können.

Für das Hotel sind 57 Stellplätze und für das Restaurant 5 Stellplätze nachgewiesen worden. Zusätzlich sind noch zwei Busstellplätze vorgesehen worden.

Für die Genehmigung der nun beantragten Seminarräume sind nach gemeindlicher Stellplatzsatzung weitere 5 Stellplätze erforderlich.

Der Antragsteller bittet um Befreiung von der Notwendigkeit des Nachweises dieser Stellplätze, da seiner Ansicht nach die Möglichkeit einer Mehrfachnutzung der vorhandenen Stellplätze des Hotels besteht. Die Übernachtungsgäste wären in der Regel tagsüber während der Anwesenheit der Seminarteilnehmer mit ihren Fahrzeugen außer Haus, des Weiteren würde erfahrungsgemäß ein Teil der Tagungsgäste auch Übernachtungsgäste sein.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt für die Tektur zum Neubau eines Hotels mit 60 Zimmern und Tiefgarage - Einbau von drei Schulungsräumen im Kellergeschoss, FlNr.: M 1319/1 Gmkg Neufahrn, Massenhauser Straße 1 - die Befreiung von der Notwendigkeit, die hierfür erforderlichen 5 Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

TOP 8 Antrag der CSU- Fraktion vom 25.05.2017 zum Breitbandausbau nächster Ausbaustufe
Umsetzung des vorliegenden Masterplans im Zuge von anstehenden Tiefbaumaßnahmen

Sachverhalt:

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 08.05.2017 berichtete Herr Kolbinger von der Firma Corwese GmbH über den derzeitigen Stand des Masterplans – siehe Anlage.

Im Nachgang stellte die CSU-Fraktion, und hier der CSU-Fraktionsvorsitzende, Herr Burghard Rübenthal mit E-Mail vom 25.05.2017 den Antrag, die weiteren erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des vorliegenden Masterplans vorzubereiten und in den Gemeinderat einzubringen, damit diese Maßnahmen schon bei allen anstehenden Tiefbaumaßnahmen direkt umgesetzt werden können.

Die Verlegung der Leerrohre bis in die Gebäude beinhaltet schwer absehbare finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde. Diese Vorgabe ist keineswegs üblich und sollte projektbezogen geprüft werden. Bereits ohne Verlegung der Leerrohre bis in die Gebäude ist von Materialkosten in Höhe von ca. € 800.000,- auszugehen. Daher ist zu empfehlen, die Präzisierung „bis in die Gebäude“ im Beschlussvorschlag zu streichen.

Begleitend zur Erstellung des Masterplans bereitet die EDV-Abteilung bereits verschieden Maßnahmen vor (z. B. Einbeziehung der Tiefbaufirmen und Zweckverbände, Einholung von Angeboten für die Materialbevorratung).

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal erläuterte den Antrag.

Bgm. Heilmeier verwies auf den Masterplan, der deshalb ausgearbeitet wurde. AL Sczudlek ergänzte, dass der Masterplan Kapazitäten feststelle und keinen Verhandlungsauftrag mit den Eigentümern vorsehe. Auf die Frage von GR Funke, ob im Baugebiet Neufahrn Südwest Glasfaser vorgesehen sei, bestätigte GL Sczudlek dies.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die weiteren erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung des vorliegenden Masterplans (Verlegung der Leerrohre für die Glasfaser-Verkabelung bis in die Gebäude) vorzubereiten, damit diese Maßnahmen schon bei allen anstehenden Tiefbaumaßnahmen direkt umgesetzt werden können .

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

TOP 9.1 Park- und Ausfahrtssituation Kurt-Kittel-Ring / Massenhausener Straße

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 19.06.2017 wurde durch Bürger die Situation von parkenden Fahrzeugen im Kurt-Kittel-Ring an der Ausfahrt von der Massenhausener Straße angesprochen. Die hierdurch entstehende Sichtbeeinträchtigung beim Einbiegen in den Kurt-Kittel-Ring als auch das Parken von Flughafenparkern im Allgemeinen wurde hierbei angesprochen.

Aktuelle Situation:

Der Kurt-Kittel-Ring weist am Kreuzungsbereich mit der Massenhausener Straße 4 Fahrspuren zzgl. einer Mittelinsel und einem Haltstreifen im Bereich der Abfallcontainer auf. Auf der Südseite bestehen Haltverbote, ausgenommen PKW. Die Fahrspuren aus Richtung Staatsstraße sind mit Richtungspfeilen entsprechend für den Fahrzeugverkehr markiert. Die Beschilderung und Markierung ist im Lageplan dargestellt.

Derzeit können auf der Südseite lediglich PKW parken. Das widerrechtliche Abstellen von LKW und Anhängern konnte aufgrund der Beschilderung und durch Kontrollen der kommunalen Verkehrsüberwachung (montags - freitags, mind. 2 x samstags pro Monat) und der Polizei Neufahrn weitestgehend zurück gedrängt werden. Die Polizei wurde zudem nochmals auf die angesprochene LKW Problematik am Wochenende hingewiesen mit der Bitte um Kontrollen.

Vom Einmündungsbereich der Massenhausener Straße bis zum ersten abgestellten Fahrzeug wird ein Bereich von mind. 12 Metern freigehalten und damit 7 Meter mehr als rechtlich vorgeschrieben.

Prüfung weiterer Maßnahmen:

Die Situation wurde vor Ort mit den zuständigen Mitarbeitern der Polizei und der Straßenverkehrsbehörden des Landratsamtes Freising und der Gemeinde Neufahrn geprüft und die in der Sitzung genannten Vorschläge besprochen.

Durch den großen Kreuzungsbereich und den großen Abstand der parkenden Fahrzeuge vom Einmündungsbereich können keine Sichtbeeinträchtigungen festgestellt werden. Aufgrund der vorhandenen Beschilderungen und Markierungen kann auch eine Fahrspur überfahren werden, um zu beiden Seiten den Straßenverkehr einzusehen. Daher ergibt sich keine rechtliche Grundlage, weitere Haltverbote für Fahrzeuge aller Art auszuschildern.

Auch für das Ausweisen einer Kurzparkzone oder die Erweiterung der Bewohnerparkzone ergeben sich keine Anhaltspunkte. Es gibt am Kurt-Kittel-Ring keine Häuser, Geschäfte oder öffentliche Einrichtungen, um für Besucher, Kunden etc. eine Kurzparkzone auszuschildern.

Die Vorgaben für die Erweiterung der Bewohnerparkzonen liegen am Kurt-Kittel-Ring ebenfalls nicht vor. Diese Zonen können dann ausgewiesen werden, wenn in den Wohngebieten eine Parkplatznot für Anwohner besteht. Dies war in den Bewohnerparkzonen der Fall, da Flughafenparker den Parkraum der Anwohner blockierten. Da aber am Kurt-Kittel-Ring keine Anwohner erschlossen sind, ergibt sich auch keine Rechtsgrundlage für eine entsprechende Erweiterung der Zone.

Grundsätzlich gilt für eine öffentliche Straße, dass diese für alle Fahrzeuge gleichermaßen zum Fahren und Parken genutzt werden kann, sog. Gemeingebrauch. Eine Einschränkung dieses Gemeingebrauchs durch Verkehrszeichen ist nur möglich, wenn dies zwingend erforderlich ist. Eine solche zwingende Notwendigkeit ist hier allerdings nicht geboten. Dies wurde beim Ortstermin durch die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsratsamtes Freising bestätigt. Auch die Polizei Neufahrn sieht keinen Handlungsbedarf für weitere verkehrsrechtliche Maßnahmen.

TOP 9.2 Kostenschätzung für die Verlegung des Feldweges in Fürholzen BV: Dill-Köppl

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hatte in seiner letzten Sitzung um eine Kostenangabe zur Herstellung des neuen Feldwegs als Ersatz für den eingezogenen Feldweg gebeten.

Länge: 45,0 m
Breite: 4,0 m

Pos.1		
Rodungsarbeiten		€ 1.500,00
Pos. 2		
Humus abtragen und abfahren (ca. 50 cm)		
90 m³	a´€ 15,00	€ 1.350,00
Pos. 3		
Kies liefern, einbauen und verdichten		
90 m³	a´€ 20,00	€ 1.800,00
Pos 4		
Mineralbeton liefern, einbauen und verdichten		
180 m²	a´€ 10,00	€ 1.800,00
Pos. 5		
Sonstiges		€ 1.000,00

Netto:	€ 7.450,00
+ 19%	€ 1.415,50
Brutto:	€ 8.865,50
Rund:	**€ 9.000,00**

TOP 9.3 Vergaberecht

BAL Schöfer nahm Bezug auf den Beschluss des Gemeinderates. Das Vergaberecht sehe hier analog zur Grundschule II vor, dass die Planung „Friedhofserweiterung“ ausgeschrieben werden müsse.

GR Funke stellte die Frage, ob die Arbeiten nicht hausintern übernommen werden könne. Dies verneinte BAL Schöfer, da kein qualifiziertes Personal vorhanden sei.

TOP 10 Anfragen aus dem Gremium

a) Kiesentnahme Baugebiet Neufahrn-Süd

GR Funke sprach das Baugebiet im Südwesten an und erkundigte sich, ob man den herbeigebrachten Kies nicht durch das Ausheben der Baugruben ersetzen könne. BAL Schöfer verwies auf den speziellen Kies, der benötigt werde. Dieser muss z. B. auch frostbeständig sein.

b) Unfallschwerpunkt ehemalige B11 (Bajuwarenstraße)

Auf Anfragen von GR Häuser bzgl. der Kreuzung Römerweg / Kino gab Bgm. Heilmeier an, dass diesbezüglich ein Gespräch mit der Polizei in dieser Woche stattfinden werde.

c) Mesnerhaus

GR Funke sprach die Arbeiten am Dachstuhl des Mesnerhauses an, worauf Bgm. Heilmeier und BAL Schöfer angaben, dass diesbezüglich Gespräch geführt würden.

Neufahrn, 11.09.2017

Vorsitzender

Franz Heilmeier	Michael Schöfer	Dominique Herget
1. Bürgermeister	Amtsleitung Abteilung 4	Protokollführung