

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.11.2017

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 20.11.2017.

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 Gemeinderates

Sitzungsort:

Rathaus, Sitzungssaal

am:

Montag, den 20.11.2017

Beginn:

19:00 Uhr

Ende:

20:25 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

Schriftführer:

Nicole Dobner

Anwesend:

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

Abwesend:

Manhart, Norbert
Pflügler, Florian
Printz, Harald

berufsbedingt entschuldigt
krankheitsbedingt entschuldigt
krankheitsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|--------|---|--------------|
| 1) | Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fotovoltaik Freiflächenanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve | Bau/302/2017 |
| 2) | Vorstellung und Genehmigung Planungskonzept altengerechtes Wohnen in der Bahnhofstraße | Bau/219/2017 |
| 3) | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd"; Änderung des Geltungsbereiches und Stellplatznachweis | Bau/301/2017 |
| 4) | 20. Änderung Flächennutzungsplan "Grünfläche Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen zwischen Neufahrn und Mintraching" | Bau/299/2017 |
| 4.1) | Würdigung der Stellungnahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 4.1.1) | Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz | Bau/292/2017 |
| 4.1.2) | Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde | Bau/294/2017 |
| 4.1.3) | Landratsamt Freising, Immissionsschutz | Bau/296/2017 |
| 4.1.4) | Landratsamt Freising, Gesundheitsamt | Bau/295/2017 |
| 4.1.5) | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding | Bau/297/2017 |
| 4.1.6) | BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising | Bau/298/2017 |
| 4.1.7) | Flughafen München GmbH | Bau/293/2017 |
| 4.2) | Feststellungsbeschluss | Bau/300/2017 |
| 5) | Jahresrechnung 2014 | |
| 6) | Vollzug der Geschäftsordnung;
Neue Zuständigkeitsregelungen im Zusammenhang mit Bauleitplanverfahren
(§ 2 Abs. 8 und Abs. 22; § 8 Abs. 3 Nr.3.1 und 3.10 der GeschO) | GL/056/2017 |
| 7) | Bekanntgaben | |
| 7.1) | Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)
Staatliches Gymnasium Neufahrn b. Freising;
hier: Reduzierung des finanziellen Beitrags am Schulaufwand bzw. Ausscheiden aus dem Zweckverband
2. Austritt aus dem Zweckverband Staatliches Gymnasium Neufahrn | GL/057/2017 |
| 8) | Anfragen | |
| 8.1) | aus dem Gremium | |
| 8.1.1) | Parksituation Sozialstation | |
| 8.2) | aus dem Publikum (Bürgerfragestunde) | |
| 8.2.1) | Alte Halle | |
| 8.2.2) | Parkplätze Alte Halle | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Bgm. Heilmeier beantragte die Absetzung des Tagesordnungspunkts 2. Es sei besprochen, dass sich ein Arbeitskreis mit der Überarbeitung der Stellplatzsatzung befassen solle. Da man keinen zeitlichen Druck habe, solle der TOP erst danach behandelt werden.

Abstimmung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung zu, den Tagesordnungspunkt 2 zu vertagen.

Abstimmung Ja 22 Nein 0

Bgm. Heilmeier beantragte, auch den Tagesordnungspunkt 5 zu vertagen, da der Rechnungsprüfungsausschuss erst in dieser Woche Beschluss fassen werde. Der TOP solle dann im Dezember behandelt werden.

Abstimmung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung zu, den Tagesordnungspunkt 5 zu vertagen.

Abstimmung Ja 22 Nein 0

GR Rübenthal sagte, dass bei Tagesordnungspunkt 3 ein Beschluss hinsichtlich des Stellplatzbedarfs gefasst werden sollte. Dies sollte sinnvollerweise auch erst nach Überarbeitung der Stellplatzsatzung geschehen.

Bgm. Heilmeier antwortete, dass der Beschluss über die Stellplatzanzahl vom übrigen Beschluss getrennt werden könne. Man solle heute über die zu realisierende Variante Beschluss fassen und zu einem späteren Zeitpunkt den Umgriff des Bebauungsplanes an die erforderliche Stellplatzanzahl anpassen.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fotovoltaik Freiflächenanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve

Sachverhalt:

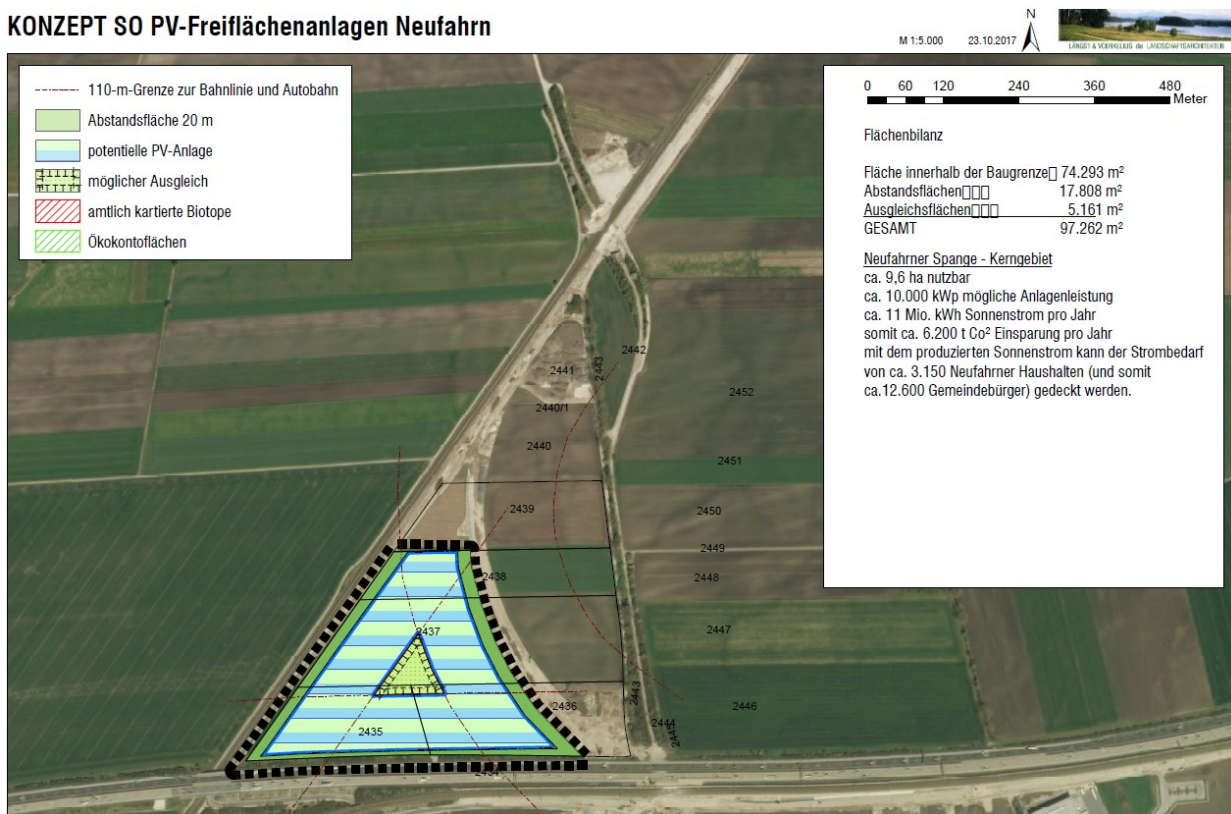
Die Firma Onesolar möchte im Bereich der Neufahrner Gegenkurve nach Fertigstellung der Gleisanlage eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Hierzu sollen die nach den Vorgaben der Landesplanung möglichen vorbelasteten Flächen entlang von Hauptverkehrsachsen genutzt werden.

Die Eigentümer der ins Auge gefassten Flächen haben sich einer möglichen diesbezüglichen Nutzung nicht verschlossen.

Das Konzept sieht zwei mögliche Flächen für die Photovoltaikanlage vor:

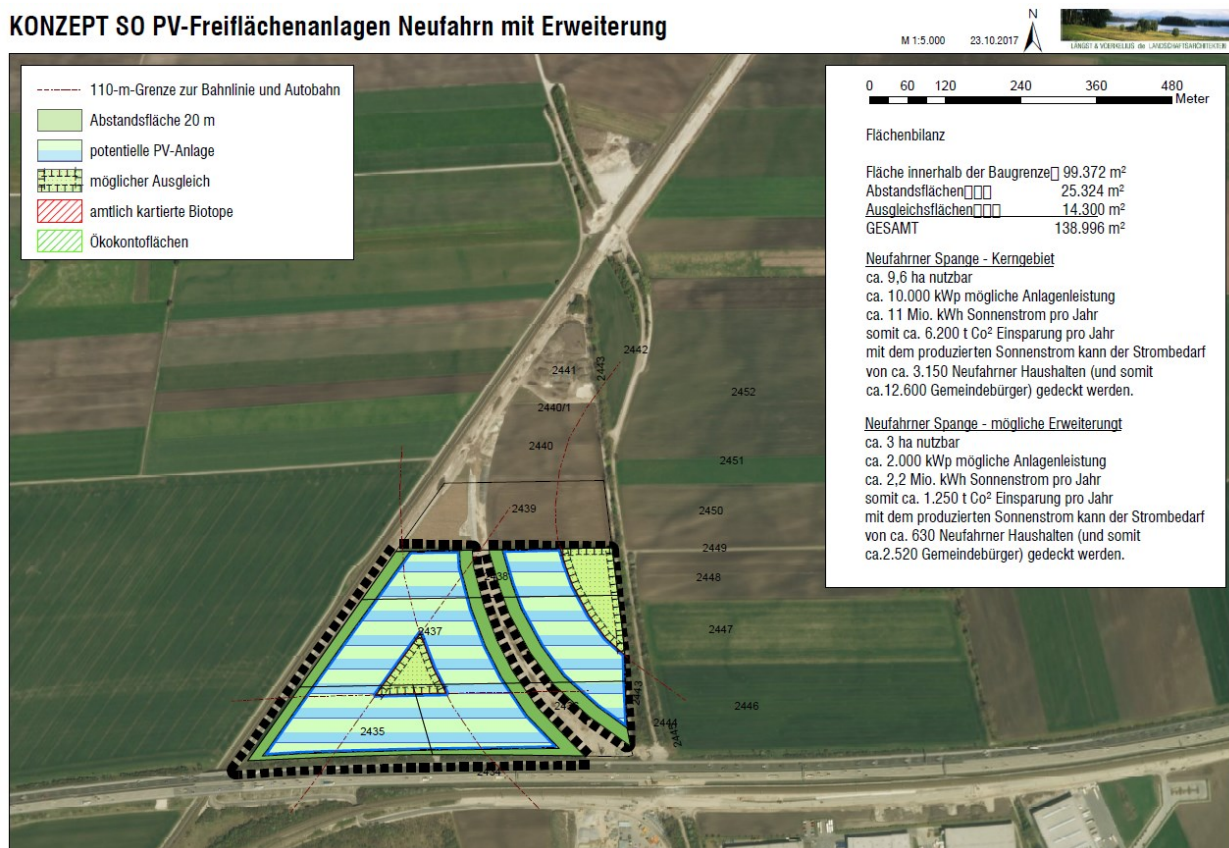
Variante Nr. 1

KONZEPT SO PV-Freiflächenanlagen Neufahrn



Variante Nr. 2 mit Erweiterung

KONZEPT SO PV-Freiflächenanlagen Neufahrn mit Erweiterung



Das Konzept wird von der Firma Onesolar in der Sitzung vorgestellt. Hr. Hinz steht im Anschluss für Rückfragen zur Verfügung.

Um das Vorhaben realisieren zu können ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (23. Änderung) sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB notwendig. Die Firma Onesolar International GmbH hat mit Schreiben vom 25.10.2017 und 08.11.2017 eine entsprechende Bauleitplanung beantragt und die Kostenübernahme zugesichert. Mit dem Antragsteller ist vor Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ein Durchführungsvertrag zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten abzuschließen.

In seiner Sitzung am 6.11.2017 hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss das Projekt befürwortet und dem Gemeinderat empfohlen, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Bauverwaltung empfiehlt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Variante Nr. 2 mit der Erweiterungsfläche für die Bauleitplanung zugrunde zu legen.

Für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplanung empfiehlt der Vorhabenträger das Büro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen. Das Büro kann Referenzen in den benötigten Bauleitplanungen für Freiflächenfotovoltaikanlagen vorweisen, was für eine gute Zusammenarbeit spricht. Das Büro sollte daher den Zuschlag erhalten. Die Honorarkosten für das Architekturbüro werden vom Antragsteller übernommen.

Diskussionsverlauf:

2. Bgm. Mayer verlässt aufgrund persönlicher Betroffenheit den Sitzungstisch.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass das Thema im FPBA vorbesprochen sei. Der Gemeinderat habe sich zu diesem Thema bereits vor zehn Jahren Gedanken gemacht, allerdings ohne Beschlussfassung. 2009 habe man die Thematik im Rahmen der Fraktionssprechersitzung behandelt, seitdem sei die Thematik nicht mehr behandelt worden. Nach landesplanerischen Gesichtspunkten würde sich das Vorhaben im zulässigen Bereich befinden.

Herr Hinz von der Fa. Onesolar sowie der Landschaftsarchitekt Hr. Längst stellten das Vorhaben anhand einer Präsentation, die dem Protokoll beiliegt, vor. Man rechne mit einer Stromerzeugung von 11 Mio. kWh. Bei der Variante 2 kämen nochmal 2,2 Mio. kWh pro Jahr hinzu.

GR Meidinger sagte, dass man im FPBA von einer Zwischenspeicherung der Energie gesprochen habe und fragte nach, wie das stattfinden würde.

Hr. Hinz erklärte, dass eine Bündelung der Kompaktrafostationen erfolgen werde, in die Speichereinheiten eingebaut werden. Die Energie werde dann zu gegebener Zeit wieder abgegeben.

GRin Funke sagte, dass der Gemeinderat größere PV-Anlagen nur entlang der Autobahn und stets in Zusammenarbeit mit der Bürgerenergiegenossenschaft realisieren wollte. Daher fragte sie nach, wer Eigentümer der Fläche sei, wer die Einnahmen generieren würde und welche Vorteile die Gemeinde Neufahrn von diesem Projekt hätte.

Hr. Hinz antwortete, dass die Fa. Onesolar intensiv mit der Bürgerenergiegenossenschaft (BEG) Freising-Land zusammenarbeiten und sich austauschen würde. Die Beteiligung der Bürger vor Ort sowie im Landkreis sei somit sichergestellt. Die BEG werde die Fläche an-

pachten. Die Fa. Onesolar würde projektieren sowie die Anlage errichten. Für die Umsetzung des Betriebs werde eine Gesellschaft gegründet, um das Projekt gemeinsam umzusetzen. Die Fa. Onesolar würde per Durchführungsvertrag eine Garantie abgeben, dass der Firmensitz des Solarparks in der Gemeinde belassen werde. Somit würden sich für die Gemeinde über die Laufzeit Gewerbesteuererinnahmen von rd. 2 Mio. Euro ergeben.

Der anwesende Hr. Hillebrand von der BEG Freising-Land teilte mit, dass die Gemeinde Neufahrn Mitglied in der Bürgerenergiegenossenschaft sei, die 2013 gegründet worden sei. Man habe mit der Fa. OneSolar einen Kooperationsvertrag abgeschlossen. Es sei sichergestellt, dass sich Bürger aus Neufahrn und dem Landkreis beteiligen könnten.

GRin Auinger fragte nach, wo der Strom eingespeist werde.

Hr. Hinz erklärte, dass alles unterirdisch erfolgen werde. Man habe bereits die Einspeisezusage von Bayernwerk.

GR Häuser wollte wissen, ob es für das im Plan dargestellte freizuhaltende Dreieck mittig des Grundstücks eine Ausnahmegenehmigung geben könnte, um die Fläche zu nutzen.

Hr. Längst antwortete, dass dies eine gesetzliche Vorgabe sei, die nicht geändert werden könnte.

GR Eschlwech fragte nach, was mit den Modulen nach der Laufzeit geschehen solle.

Hr. Hinz erklärte, dass man Poly- oder Monosiliciummodule verbauen werde. Diese seien zu 99% recyclebar. Modulhersteller müssten zudem eine kostenlose Rücknahme sicherstellen.

GR Nadler wollte wissen, wie die Freiflächen gepflegt werden.

Hr. Längst sagte, dass man zwischen den Modulen entweder eine Beweidung vorsehen oder mähen werde. Die Nutzung solle eine Aufwertung für Natur und Landschaft darstellen.

GR Häuser fragte, ob die hohen Bäume erhalten werden könnten oder ob dies hinsichtlich Beschattung oder Sturmschäden bedenklich sei.

Hr. Längst antwortete, dass die Beschattung von Osten her kein großes Problem darstellen werde. Der Sicherheitsabstand sei einzuhalten. In dieser Phase sei dies noch nicht exakt berechnet. Der benachbarte Gehölzbestand werde aber erhalten.

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass sie von dem Projekt restlos überzeugt sei und man diese einmalige Chance nutzen solle.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ gemäß § 12 BauGB.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen soll entsprechend der Variante Nr. 2 mit der Erweiterungsfäche verwendet werden.

Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Das Architekturbüro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen wird mit der Erstellung der Bauleitplanungen beauftragt.

Abstimmung: Ja 20 Nein 0 pers. beteiligt 1 abwesend 1

GRin Auinger abwesend

2. Bgm. Mayer persönlich beteiligt

TOP 2 Vorstellung und Genehmigung Planungskonzept altengerechtes Wohnen in der Bahnhofstraße

zurückgestellt

TOP 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd"; Änderung des Geltungsbereiches und Stellplatznachweis

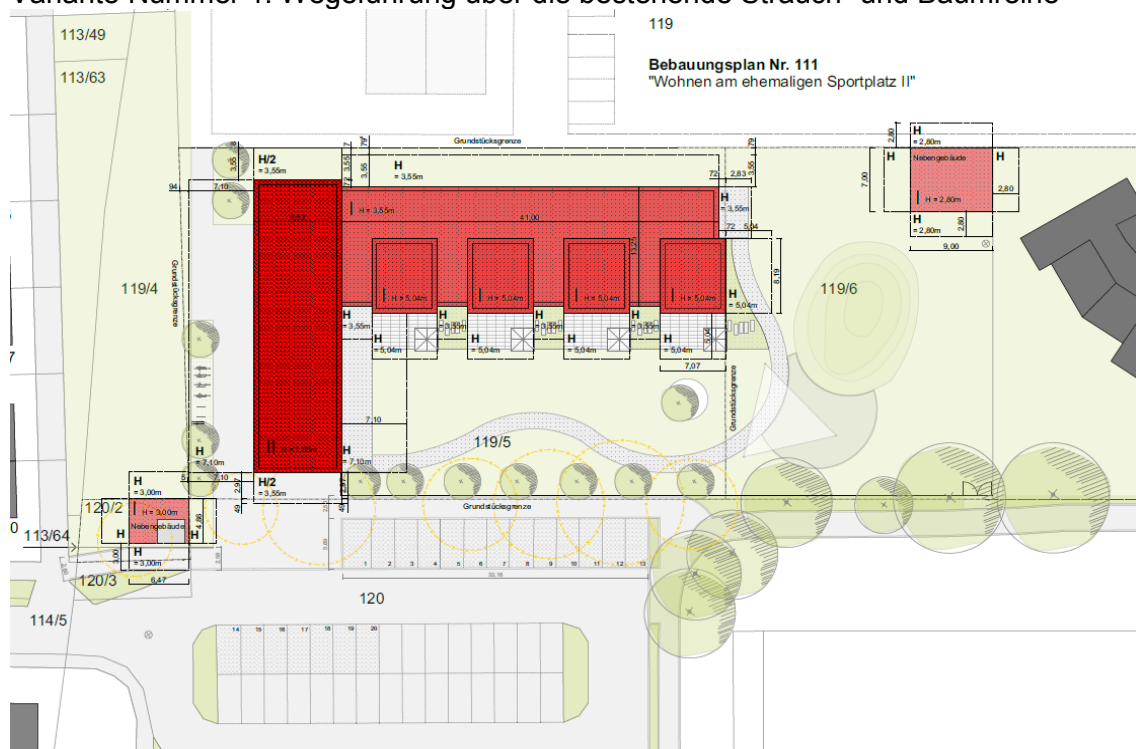
Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.10.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ beschlossen.

Die Betrachtung des Fuß- und Radwegenetzes im Bereich des Neufahrner Südens hat gezeigt, dass auch der südlich der Kinderkrippe und der nun geplanten Kindertagesstätte verlaufende Fuß- und Radweg eine wichtige Wegebeziehung darstellt. Die Wegeverbindung führt bisher die Verkehrsteilnehmer durch den Parkplatz des Sportgeländes (zwischen den Senkrechtparkern hindurch). Diese Wegeführung ist, insbesondere aufgrund der nun vorhandenen erhöhten Nutzungen mit Kindern, nicht zufriedenstellend.

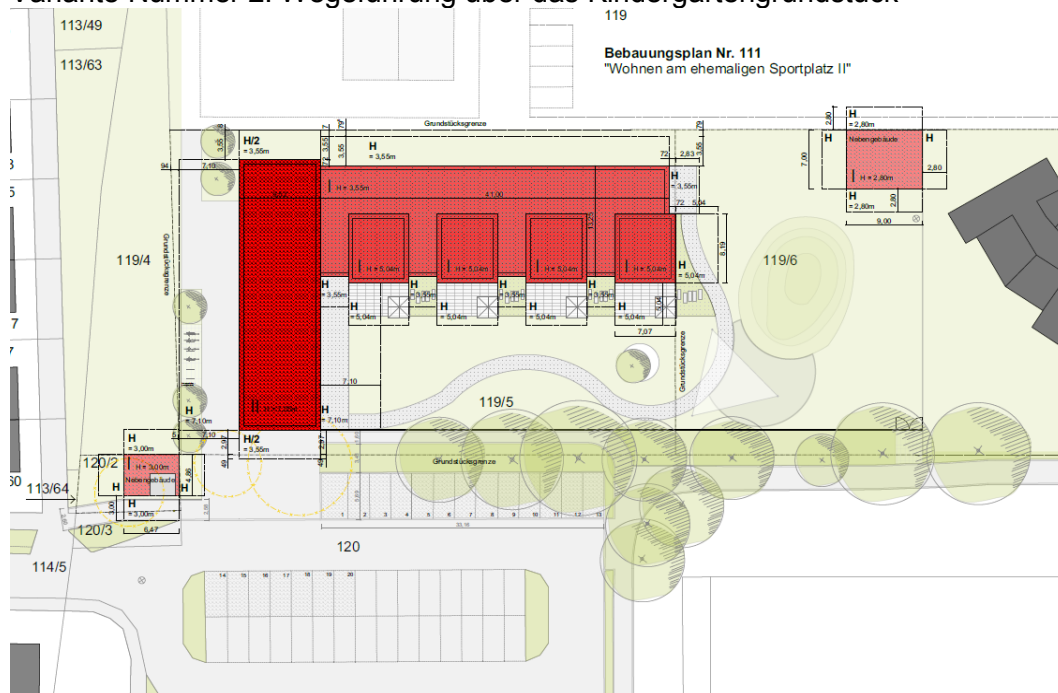
Um eine sichere Wegeführung zu gewährleisten wurden drei Varianten zu einer geänderten Wegeführung erarbeitet, die nachfolgend dargestellt werden.

Variante Nummer 1: Wegeführung über die bestehende Strauch- und Baumreihe



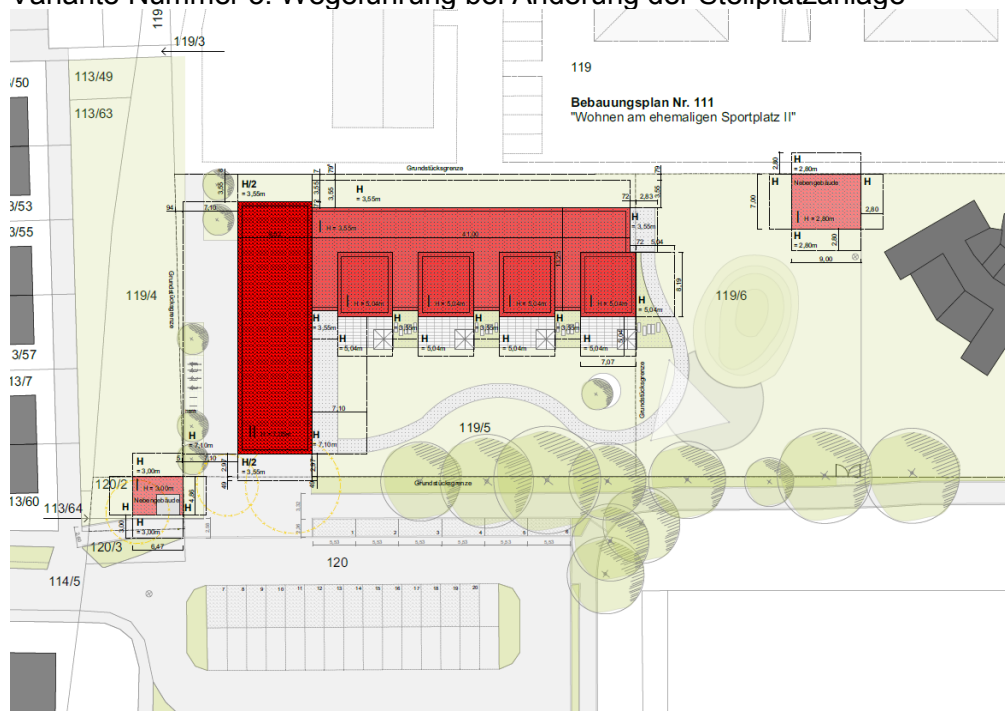
Bei dieser Variante bedarf es an der bestehenden Stellplatzanlage keiner Veränderung. Jedoch ist die bestehende gesunde Baum- und Strauchreihe vollständig zu roden. Die Stellplatzanlage kann unverändert bleiben.

Variante Nummer 2: Wegeföhrung über das Kindergartengrundstück



Bei dieser Variante bedarf es an der bestehenden Stellplatzanlage keiner Veränderung. Ebenso kann die Baum- und Strauchreihe, bis auf den Bereich des Gebäudezugangs, erhalten werden. Die für einen Fuß- und Radweg erforderliche Breite von mindestens 2,5 m ist zwar möglich, jedoch verliert die Kindertagesstätte eine nicht unerhebliche Freifläche auf der Südseite.

Variante Nummer 3: Wegeföhrung bei Änderung der Stellplatzanlage



Bei dieser Variante können sowohl die Baum- und Strauchreihe als auch die Freifläche der Kindertagesstätte unverändert bleiben. Jedoch ist ein Eingriff in die bestehende Stellplatzanlage notwendig. Die Senkrechtparker müssen in Längsparker umgewandelt werden, so dass Raum für die Errichtung eines Fuß- und Radweges nördlich der Stellplatzanlage frei wird. Bei dieser Variante werden nurmehr, je nach Ausführungsplanung, sechs bis acht Stellplätze in einer Reihe vorhanden sein. Bisher waren es dreizehn Senkrechtparker.

Aus Sicht der Bauverwaltung sollte trotz des Verlustes an Stellplätzen der Variante Nr. 3 der Vorzug gegeben werden. Diese Variante bietet Platz für einen großzügig dimensionierten Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,30 m. Zudem gewährleisten die Längsparker ein sicheres Aussteigen der Kinder direkt auf den Gehweg bzw. vermeiden die Gefahr eines rückwärts ausparkenden Fahrzeuges, an dem Kinder vorbeilaufen könnten.

Bei der Variante 3 ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ entsprechend dem höheren Stellplatzbedarf in der zweiten südlichen Reihe zu ändern.

In dem Gebäude der Kindertagesstätte soll im 1. Obergeschoss zusätzlich ein öffentlich geförderter Wohnungsbau entstehen. In diesem Fall wurde gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.2016 für den Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“ ein geänderter Stellplatznachweis für ausreichend befunden. In dem vorgenannten Bebauungsplan ist für den öffentlich geförderten Wohnungsbau pro Wohneinheit nur ein Stellplatz nachzuweisen. Alternativ wären gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung je Wohneinheit zwei Stellplätze vorzusehen. Da es sich um eine vergleichbare Situation handelt, sollte der Stellplatznachweis auch hier für den geförderten Wohnungsbau entsprechend akzeptiert werden.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte die drei Varianten. Ausgangspunkt der Überlegungen sei es gewesen, dass neben der unzureichenden Verknüpfung der Fußwege in diesem Gebiet die mit dem Auto zum Kindergarten gebrachten Kinder nach dem Aussteigen in der Fahrgasse hinter den Autos zum Kindergarten gehen müssten. Im Falle des Rückwärtsausparkens sei dies ein Gefahrenmoment. Aus diesem Grund empfehle die Bauverwaltung die Variante 1, bei der die Kinder sicher auf der Gehwegseite aus dem Auto aussteigen und ohne Berührung mit dem Fahrverkehr zum Kindergarten gehen könnten.

GR Rübenenthal sprach sich für die Umsetzung der Variante 2 aus. Somit könne man die Stellplätze und auch die Baumreihe erhalten. Die Freiflächen des Kindergartens seien sicher nur minimal beeinträchtigt, da man diese nicht bis an den Rand nutzen würde.

GRin Schablitzki erkundigte sich nach der Größe der Fläche, die bei Variante 2 für den Kindergarten entfallen würde.

BAL Schöfer antwortete, dass die Fläche 3 m x 40 m groß sei.

GRin Kürzinger stellte in Frage, ob ein so breiter Fahrradweg notwendig sei. Am Wochenende sei der Parkplatz voll belegt, was dazu führen würde, dass in den Seitenstraßen geparkt werde. Zudem sollte ein durchgehend abgesenkter Weg zu den Sportplätzen hin mit berücksichtigt werden.

GR Eschlwech wollte wissen, wo sich die Stellplätze für die Eltern und die zu den Wohnungen zugehörigen Stellplätze befinden würden.

BAL Schöfer erklärte, dass die auf dem Plan nummerierten Stellplätze dem gesamten

Gebäude zugeordnet seien.

GR Michels bat darum, eine durchgehende Beleuchtung bis zum Auweg hin mit einzuplanen. Bgm. Heilmeier sagte zu, diese Anregung aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Wegeführung entsprechend der Variante 2 den Vorzug zu geben.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ ist entsprechend anzupassen.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4 20. Änderung Flächennutzungsplan "Grünfläche Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen zwischen Neufahrn und Mintraching"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.10.2011 die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neufahrn beschlossen. Gegenstand der vorliegenden Änderung ist die Aufnahme einer Grünfläche gemäß § 5 Abs. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ zwischen Neufahrn und Mintraching im direkten Anschluss an das geplante Neubaugebiet Neufahrn-Ost bzw. den Kurt-Kittel-Ring. Der heutige Bolz- und Spielplatz östlich der Max-Anderl-Straße, etwa auf Höhe des Sudetenweges, soll bei Realisierung des Baugebiets Neufahrn Ost dorthin verlagert werden.

Von der Änderung ist eine Teilfläche der Gemeinde Neufahrn östlich des Kurt-Kittel-Rings auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1849 Gemarkung Neufahrn betroffen. Die Fläche ist ca. 1,36 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von Freitag, den 23.01.2015 bis Mittwoch, den 25.02.2015 vorgenommen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit von Freitag, den 05.05.2017 bis Mittwoch, den 07.06.2017 durchgeführt.

TOP 4.1 Würdigung der Stellungnahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 4.1.1 Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz vom 04.05.2017

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz festzustellen und ggf. durch den Ausbau der abhängigen Wasserversorgung (Hydrantennetz) entsprechend dem Merkblatt Nr. 1.8-5, Stand 08.2000, des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – und/oder der unabhängigen Wasserversorgung (z.B. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 o.ä.) bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu überprüfen und zu sichern.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2014/2015, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 31 -Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass für einen Sport- und Spielplatz der Löschwasserbedarf sehr gering ist. Die erforderlichen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung des Plangebiets. Hier ist unter anderem auch die Löschwasserversorgung zu klären. Hierbei werden die gegebenen Hinweise beachtet.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.2 Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Untere Naturschutzbehörde vom 09.05.2017

1. Artenschutzrechtliche Verbotstabstände sind zu unterlassen.

2. Die geplanten Ausgleichsflächen sind zu schmal, liegen isoliert, allseits von zukünftiger Bebauung bzw. Straßenverkehrsflächen umgeben in einem intensiv von Erholungssuchenden und Hunden frequentierten Gebiet. Die vorrangig erforderlichen ökologischen Funktionen der geplanten Ausgleichsflächen sind daher nicht gewährleistet.

zu 1. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen (saP), insb. zu bodenbrütenden Vogelarten, durchzuführen.

Gehölzpflanzungen sind entsprechend den Ergebnissen der saP anzupassen. Auf Sockel und Zäune sollte grundsätzlich verzichtet werden.

zu 2. Die Darstellungen der A/E - Flächen sollten aus dem FNP herausgenommen werden.

Grundsätzlich sollen ökologische Ausgleichsflächen als externe Flächen im Rahmen eines Biotopverbundsystems nachgewiesen werden oder von einem evtl. vorhandenen Ökokonto abgebucht werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.:

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Sämtliche Einfriedungen werden sockellos ausgeführt. Dies wird über eine entsprechende Festsetzung der Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 4. „Einfriedungen“ im Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ gewährleistet. Zusätzlich wird in die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ aufgenommen, dass Einfriedungen kleintierdurchlässig auszuführen sind.

zu 2.:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen (A/E) sind nicht im Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans. Ein Entfernen der Darstellung ist deshalb im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich. Die eigentliche Ausgleichsfläche wird auf externer Fläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt. Die ökologische Funktion der geplanten Ausgleichsflächen ist dadurch gewährleistet. Weitere Nachweise über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ erbracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Flächennutzungsplanänderung bedarf keiner Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn -Ost“ wird entsprechend dem Sachvortrag angepasst.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.3 Landratsamt Freising, Immissionsschutz**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Immissionsschutz vom 18.05.2017

Mit der Darstellung der Fläche als Spiel- und Sportplatz besteht grundsätzlich Einverständnis.

Bei der Nutzung der Fläche, z. B. zum Skaten und als Bolzplatz etc. können nicht unerhebliche Emissionen auftreten, die ggf. Nutzungskonflikte mit der geplanten westlich liegenden Wohnbaufläche hervorrufen können. Dies kann durch sinnvolle Anordnung der einzelnen Nutzungen, ggf. Lärmschutzmaßnahmen oder Einschränkungen der Nutzungszeiten geregelt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind diese Sachverhalte zu untersuchen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anordnung der einzelnen Nutzungen auf der Fläche ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.4 Landratsamt Freising, Gesundheitsamt**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Gesundheitsamt vom 17.05.2017

Alle neu zu errichtenden Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle neu zu errichtenden Gebäude, soweit auf dem Sport- und Spielplatz solche entstehen sollten, werden an die öffentliche Wasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 06.06.2017

über die im Februar 2015 geäußerten Anmerkungen (Hinweis auf eine gartenbauliche Sonderkulturfläche, auf Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der Landwirtschaft, Mindestabstand der Bäume von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen) gibt es von unserer Seite keine Einwendungen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Teil der Anregungen zu den unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wurden in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ berücksichtigt und in die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ aufgenommen. Die Mindestabstände für Baumbepflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen von 4 m werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan in Ziffer 17 ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf keiner Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn Ost“ wird entsprechend dem Sachvortrag angepasst.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.6 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising**Sachverhalt:**

Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising vom 26.06.2017

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristverlängerung.

Der BUND Naturschutz sieht die 20. Änderung des FNP ausgesprochen kritisch und empfiehlt, davon Abstand zu nehmen.

Begründung:

Der Sportplatz zwischen Neufahrn und Mintraching liegt im bisherigen FNP mitten in einer Freifläche und ist damit – anders als dargestellt – geeignet, den Vorgaben des Regionalplanes zuwider zu laufen, der hier Trenngrün vorsieht. Das macht städtebaulich auch deshalb Sinn, um ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu verhindern.

Er widerspricht auch dem Ziel des bisherigen FNP, der ein „großräumiges Gebiet zur Landschaftsentwicklung“ vorsieht.

Gerade, weil im Ballungsraum München der „druck“ auf Freiflächen so groß ist, erfordert es eine Planung, die Freiräume erhält.

Ein Sportplatz ist in diesem Zusammenhang nicht anders zu werten, als ein anderes „normales“ Bauvorhaben.

Wir weisen im Vorgriff auf eine mögliche Realisierung und dem damit verbundenen B-Plan darauf hin, dass der vorliegende Umweltbericht fehlerhafte Schlüsse beinhaltet:

Positive Veränderungen sind anders als dargestellt, nicht erkennbar: Gehölzpflanzungen verändern hier das Landschaftsbild und geben ihm einen anderen Charakter, als es die ursprüngliche Heidelandschaft hier bietet. In der Folge leiden die typischen Tier- und Pflanzenarten: Sowohl die hier wertvollen Ackerwildkräuter (hier zeigt sich noch der Heideursprung) wie Adonis aestivalis (Sommeradonisröschen) als auch die Heidevögel leiden unter Gehölzpflanzungen und den anderen Veränderungen. Insbesondere die Feldlerche hat in der Region in den letzten Jahren durch Bautätigkeiten erhebliche Verluste hinnehmen müssen, sodass der lapidare Hinweis auf dann nötige CEF-Maßnahmen wohl nicht mehr ausreicht, um die Population nicht nachhaltig zu schädigen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Siedlungsentwicklung wird weiterhin durch ein überörtliches, vernetztes Konzept in einem räumlichen Verbundsystem zur Freiraumsicherung und –entwicklung geordnet und gegliedert. Es entstehen keine großflächigen und bandartigen Siedlungsstrukturen in diesem Bereich. Dadurch findet kein Zusammenwachsen der Siedlungseinheiten statt. Den Vorhaben des Regionalplans, der Trenngrün vorsieht, wird nicht widersprochen.

Ein Sportplatz kann nicht als reguläres Bauvorhaben angesehen werden, da keine großflächige Versiegelung stattfindet und keine Bebauung erfolgt. Der Freiraum wird als Grünfläche erhalten.

Im Bebauungsplanverfahren werden externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Dadurch werden den naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen. Darüber hinaus werden für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Textteil des Bebauungsplans Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ festgesetzt.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.1.7 Flughafen München GmbH**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 24.05.2017

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn Ost liegt in der Lärmschutzzone B und hauptsächlich in Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms außerhalb der Lärmschutzzone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A).

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

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

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

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen stehen der Errichtung eines Sport- und Spielplatzes nicht entgegen. Im Bereich der Wohnbebauung des Bebauungsplans Nr. 95 „Neufahrn-Ost“, welcher nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist, sind die entsprechenden Festsetzungen zum Lärmschutz bereits enthalten. Es wird auf die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn-Ost“ unter Ziffer 16.5 verwiesen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 4.2 Feststellungsbeschluss**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Grünfläche Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen zwischen Neufahrn und Mintraching“ unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Feststellungsbeschluss).

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die 20. Änderung des Flächennutzungsplans an das Landratsamt Freising zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB weiterzuleiten.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 5 Jahresrechnung 2014**zurückgestellt****TOP 6 Vollzug der Geschäftsordnung;
Neue Zuständigkeitsregelungen im Zusammenhang mit Bauleitplanverfahren (§ 2 Abs. 8 und Abs. 22; § 8 Abs. 3 Nr.3.1 und 3.10 der GeschO)****Sachverhalt:**

1.

a)

Lt. Geschäftsordnung ist der Gemeinderat im Zusammenhang mit Bebauungsplanverfahren für Aufstellungs-, Änderungs- und Satzungsbeschlüsse zuständig.

Auszug aus der Geschäftsordnung:

Der Gemeinderat ist für folgende Angelegenheiten zuständig:

- (8) *den Erlass, die Änderung und Aufhebung von Satzungen und Verordnungen; sowie alle Bebauungspläne und sonstige Satzungen...*
- (22) *die grundsätzlichen Angelegenheiten gemeindlicher Planungen, z.B. der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan)...*

b)

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss ist zuständig für die Verfahrensbeschlüsse zu den frühzeitigen oder vorgezogenen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sowie zum Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Auszug aus der Geschäftsordnung:

„Die beschließenden Ausschüsse haben im Einzelnen folgende Aufgaben:

- 1) *die Verfahren zu den Bebauungs- und Grünordnungsplänen (ohne Aufstellungs-, Änderungs- und Satzungsbeschlüsse)*
- 10) *die Verfahren zum Flächennutzungsplan, zu Änderungen des Flächennutzungsplans, sowie zum Landschaftsplan (jeweils ohne Änderungs- und Feststellungsbeschlüsse)*

2.

Bereits 1990 wurden in der Geschäftsordnung Zuständigkeiten zu Bauleitplanverfahren auf den Ausschuss übertragen. Das Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung bau- und wasserrechtlicher Verfahren aus dem Jahr 1994 führte die sog. „gespaltene Zuständigkeit“ formal ein.

3.

Im Rahmen eines gerichtlichen Überprüfungsverfahrens zu einem Bebauungsplan (Normenkontrollverfahren) wurde aktuell thematisiert, dass bei der derzeitigen Vorgehensweise der Gemeinde der Grundsatz der „einheitlichen Abwägungszuständigkeit“ verletzt worden sei. Der Grundsatz bedeutet, dass der Satzungsbeschluss untrennbar mit der abwägenden Beurteilung (Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis) zusammenhängt und die Abwägung selbst in der Hand eines Gremiums liegen muss. Im Ergebnis muss der Gemeinderat soweit ihm die Zuständigkeit für die Satzungsbeschlüsse obliegt, zwingend auch die Abwägung der Stellungnahmen aus den verschiedenen Auslegungsverfahren selbst vornehmen.

4.

Der Ausschuss hätte demnach „nur“ vorberatende und nicht beschließende Funktion. Der Gemeinderat, soweit er sich den Satzungsbeschluss vorbehält, darf sich nicht gegenüber den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gebunden fühlen. Er selbst muss eine abschließende Abwägung im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss auch entgegen den

Beschlüssen des Ausschusses vornehmen. Damit müsste in der Konsequenz der Abwägungsvorgang zweimal vorgenommen werden, was entsprechend aufwendig und nicht zielführend ist.

5.

Der Bayerische Gemeindetag hat nach Wertung der Angelegenheit dringend empfohlen, die Zuständigkeit der Beschlüsse bei einem Gremium zu belassen. Sollte dies der Ausschuss sein, würden keine Bedenken gegen eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat in dem Fall bestehen, in dem sich die Beschlussfassungen nicht auf den Abwägungsvorgang sondern lediglich auf die Initiierung der Bauleitplanung beziehen, also die Einleitungsbeschlüsse zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans.

6.

Insgesamt wurden im Zeitraum Juli 2016 bis Juli 2017 folgende Anzahl von Stellungnahmen abgehandelt:

- im Gemeinderat 6 Stellungnahmen mit 15 Seiten und
- im Ausschuss 129 Stellungnahmen mit 217 Seiten

7.

Zu entscheiden ist daher, wie künftig die Zuständigkeit in der Geschäftsordnung, was die Bauleitplanverfahren anbelangt, verteilt werden soll:

- die Behandlungen im Gemeinderat
- alle Behandlungen im Ausschuss mit Ausnahme des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses durch den Gemeinderat.

Eine Beibehaltung der bisherigen Praxis ist auszuschließen.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl sagte, dass dies ein originäres Thema des Gemeinderates sei, allerdings sei es auch ein erheblicher Arbeitsaufwand. Die Ausschussmitglieder hätten sich über die Jahre hinweg Sachverstand angeeignet. Sie fragte nach, ob es möglich sei, eine Vorberatung im FPBA vorzusehen und dort einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat zu fassen.

GL Sczudlek antwortete, dass dies grundsätzlich möglich sei. Allerdings müsse dann alles zweimal komplett behandelt werden.

GR Caven meinte, dass die fachliche Zuständigkeit beim FPBA liegen sollte. Der Gemeinderat könne immer noch steuernd eingreifen, da die Verfahrenseinleitenden Beschlüsse im Gemeinderat gefasst werden.

GR Rübenthal sagte, dass grundlegende Entscheidungen im Gemeinderat zu treffen seien. Alles weitere müsse effizient gelöst werden.

Bgm. Heilmeier würde es für den besseren Weg halten, diese Aufgabe dem FPBA zu übertragen.

Beschluss:

1.

Der Gemeinderat beschließt die Zuständigkeit für die Verfahren zu den Bebauungs- und Grünordnungsplänen sowie für die Verfahren zum Flächennutzungs- und zum Landschaftsplan künftig auf den Gemeinderat zu übertragen.

Die Geschäftsordnung des Gemeinderates wird geändert:

- Ergänze: § 2 Abs. 22
Nach „die grundsätzlichen Angelegenheiten gemeindlicher Planungen, z.B. der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan)“
ist einzufügen:
„mit den Abwägungs- bzw. Verfahrensbeschlüssen“
- Streiche: § 8 Abs. 3 Ziffer 3 die Nummern 1) und 10).
Die Nummerierungen unter der Ziffer 3 ist entsprechend anzupassen.

Abstimmung: Ja 13 Nein 9

TOP 7 Bekanntgaben

- TOP 7.1 Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)**
Staatliches Gymnasium Neufahrn b. Freising;
hier: Reduzierung des finanziellen Beitrags am Schulaufwand bzw. Ausscheiden aus dem Zweckverband
2. Austritt aus dem Zweckverband Staatliches Gymnasium Neufahrn (OMG)

Sachverhalt:

Folgender Beschluss aus nicht-öffentlicher Sitzung soll öffentlich bekannt gemacht werden.

Gemeinderat vom 23.10.2017

- TOP 1 Staatliches Gymnasium Neufahrn b. Freising;
hier: Reduzierung des finanziellen Beitrags am Schulaufwand bzw. Ausscheiden aus dem Zweckverband
2. Austritt aus dem Zweckverband Staatliches Gymnasium Neufahrn (OMG)

Beschluss:

2.
Der Gemeinderat beschließt den Austritt aus dem Zweckverband für das Staatliche Gymnasium in Neufahrn b. Freising. Die Verwaltung wird beauftragt eine Erklärung über den Austritt aus dem Zweckverband der Verbandsversammlung vorzulegen und um Zustimmung zum Austritt nachzusuchen. Der Austritt soll bis spätestens zum 31.12.2017 24.00 Uhr erfolgen.

Abstimmung: zugestimmt

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 aus dem Gremium

TOP 8.1.1 Parksituation Sozialstation

3. Bgm. Seidenberger wies auf die schwierige Stellplatzsituation der Sozialstation hin. Im Bereich der Alten Halle sei die Parkzeit auf 2 Stunden begrenzt, am Fürholzer Weg dagegen auf 4 Stunden. Er schlug vor, die Höchstparkdauer im gesamten Bereich auf 4 Stunden anzuheben. Dies wäre eine hilfreiche Lösung für die Sozialstation.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu. Man werde den Sachverhalt dem Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss vorlegen.

TOP 8.2 aus dem Publikum (Bürgerfragestunde)

TOP 8.2.1 Alte Halle

Hr. Jungmeier frage nach dem Sachstand hinsichtlich der Alten Halle, da hier unterschiedlichste Gerüchte kursieren würden.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass der FPBA beschlossen habe, die Gaststätte und auch die Alte Halle zum Jahresende zu schließen. Alles Weitere werde man im Rahmen des Städtebauförderungsprozesses besprechen.

TOP 8.2.2 Parkplätze Alte Halle

Hr. Heil regte an, die Parkplätze vor der Alten Halle markieren zu lassen, da hier selten platzsparend geparkt werde.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu.

Neufahrn, 07.12.2017

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Nicole Dobner

Protokollführung