Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 06.11.2017

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 06.11.2017.

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 Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal		
am:	Montag, den 06.11.2017		
Beginn:	18:00 Uhr	**Ende:**	19:25 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
Schriftführer:	Nicole Dobner		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Funke, Markus
Iyibas, Ozan
Meidinger, Christian
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula
Sen, Selahattin

Abwesend:

Oberlader, Alfred - berufsbedingt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1)	Genehmigung von Niederschriften - öffentlicher Teil	
1.1)	Niederschrift zur Sitzung vom 19.06.2017	Vorz/057/2017
1.2)	Niederschrift zur Sitzung vom 17.07.2017	Vorz/058/2017
1.3)	Niederschrift zur Sitzung vom 18.09.2017	Vorz/067/2017
2)	Verbesserung Schulwegsicherheit im Samweg	Bau/288/2017
3)	Parkregelungen für Parkplätze am Sport- und Freizeitpark Galgenbachweg bzw. Keltenweg	HA/069/2017
4)	Straßenverkehrsordnung	
4.1)	Beschilderung von Haltverboten im Kurt-Kittel-Ring Neufahrn	HA/070/2017
4.2)	Beschilderung von PKW-Parkplätzen in der Kirchenstraße Mintraching	HA/071/2017
5)	Bauantrag: Nutzungsänderung von Bank in Radiologie (MRT), FlNr.: N 42/1, Bahnhofstr. 18a-c, 85375 Neufahrn, Antragsteller: Eckl Reinhold	Bau/285/2017
6)	Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage, FlNr. M 58, Gmkg Neufahrn, Untere Hauptstraße 17, 85376 Massenhausen, OB-DA Außenwerbung GmbH & Co.KG	Bau/286/2017
7)	Projekt Freiflächenphotovoltaik im Bereich Neufahrner Gegenkurve	Bau/291/2017
8)	Vereinfachte Umlegung "Südliche Ganghoferstraße I" (jetzt: "Poccistraße"), Flurstücke 1077/45, 1080/24, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/37, 1080/38 und 1080/40 jeweils Gemarkung Neufahrn; Beschluss über die vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)	GL/054/2017
9)	Durchführung von Ultrafeinstaubpartikel-Messungen im Flughafenumfeld; Antrag des Referenten für Umwelt, Energie und Verkehr, Herrn Florian Pflügler v. 05.10.2017	GL/052/2017
10)	Bekanntgaben	
11)	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 von Niederschriften - öffentlicher Teil

TOP 1.1 Niederschrift zur Sitzung vom 19.06.2017

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 19.06.2017 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 19.06.2017.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Sen enthielt sich der Stimme, da er zur betreffenden Sitzung nicht anwesend war
GR Rübenthal abwesend

TOP 1.2 Niederschrift zur Sitzung vom 17.07.2017

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 17.07.2017 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 17.07.2017.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Sen enthielt sich der Stimme, da er zur betreffenden Sitzung nicht anwesend war
GR Rübenthal abwesend

TOP 1.3 Niederschrift zur Sitzung vom 18.09.2017

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 18.09.2017 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 28.09.2017.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0
GR Sen enthielt sich der Stimme, da er zur betreffenden Sitzung nicht anwesend war
GR Rübenthal abwesend

TOP 2 Verbesserung Schulwegsicherheit im Samweg

Sachverhalt:

Das Thema der Schulwegsicherheit im Samweg beschäftigt die Gemeinde schon seit Anfang des Jahres 2013. Problematisch war die ungenügende Breite der Gehwege im südlichen Teil des Samwegs für die Zahl der Kinder, die morgens und mittags zu Fuß dort unterwegs sind. Verhandlungen der Gemeinde mit einzelnen Anliegern über den Erwerb von zusätzlichen Flächen zur Verbreiterung des Samwegs konnten nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Das Planungsbüro Schönenberg erarbeitete in der Folge mehrere Varianten des Umbaus des Samwegs auf den vorhandenen gemeindeeigenen Flächen. Diese wurden 2013 und 2014 im Bauausschuss und im Gemeinderat diskutiert und letztendlich wurde eine Lösung auf Grundlage einer Einbahnstraßenregelung favorisiert. Problematisch blieb der hohe Kostenaufwand der Umbaumaßnahme, der eine Abrechnung und Umlegung auf die Anlieger aus rechtlichen Gründen erforderlich machen würde, ohne dass eine erkennbare Verbesserung der Erschließung für die Anlieger entstehen würde. Aus diesen Gründen wurde nun vom Bauamt eine Lösung in zwei Varianten entwickelt, die nur einen minimalen Eingriff in die bestehende Straße erfordert, somit keine Pflicht zur Umlage der Kosten auf die Anlieger nach sich zieht, und trotzdem den Aspekten der Schulwegsicherheit ausreichend Rechnung trägt.

Variante 1 beruht auf der Abmarkierung eines Schutzstreifens für Fußgänger, wie man es für die Einrichtung von Fahrradwegen auf der Fahrbahn bereits kennt, beginnend an der Ostseite der Einmündung des Samwegs in die Echinger Straße, entlang des Samwegs bis über die Einmündung des Blütenwegs hinweg. Dort werden die Fußgänger auf den ab hier 1,50m breiten, mit Hochbord abgesetzten Gehweg geführt. Als Fahrbahnbreite verbleiben in diesem Bereich 3,50 m, was für eine Fahrspur im Einbahnverkehr in Richtung Echinger Straße ausreichend ist. Zwischen Blütenweg und Jahnweg bleibt der Samweg unverändert und kann weiterhin im Zweirichtungsverkehr befahren werden.

Die Variante 2 ergänzt die Variante 1 noch um eine im Bereich der Einmündung Blütenweg auf die bestehende Fahrbahn gesetzte Aufdoppelung, um die Fahrbahn auf das Niveau der Gehwege zu bringen und als Vorrangfläche für Fußgänger zu markieren. Dies löst das Problem, dass der ostseitige, 1,50 m breite Gehweg nördlich der Einmündung des Blütenwegs laut Sicherheitsaudit von 2016 allein ebenfalls ungenügend breit ist, und die Fußgängerampel zur Überquerung des Jahnwegs sich auf der Westseite des Samwegs befindet. Die Schulkinder können somit im Bereich der Aufdoppelung bei Bedarf die Fahrbahn queren, dem Autofahrer wird signalisiert, dass er Rücksicht nehmen muss und gleichzeitig wird die Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs gedrosselt.

Die Verkehrsbehörde und die Polizei haben die Vorschläge geprüft und für geeignet erklärt, wobei aus ihrer Sicht der Variante 2 der Vorzug gegeben wird. Zusätzlich wird vorgeschlagen, den Schutzstreifen durch eine Schwelle und Minibarken wie in der Anlage dargestellt, abzusichern. Zur Umsetzung sind im Haushalt für 2018 € 50.000,- eingeplant. Diese reichen nach Aussage des Tiefbauamts leicht aus, um auch die Variante 2 realisieren zu können.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte die vorgeschlagenen Varianten.

GRin Schablitzki wollte wissen, ob auch im Einfahrtsbereich zur Echinger Straße Leitschwellen vorgesehen seien.

BAL Schöfer antwortete, dass man hier mit dem KFZ wegen der Einbahnstraßenregelung nicht mehr einfahren könne.

GRin Schablitzki fragte nach, ob eine farbige Markierung vorgesehen sei.

BAL Schöfer sagte, dass dies bei einer Leitschwelle nicht erforderlich, ansonsten aber möglich sei.

GR Pflügler sagte, dass er von Variante 1 abrate. Eine Spur, die lediglich markiert sei, würde das Risiko eher erhöhen. Ein fehlender Abstand zu Radfahrern oder Fußgängern stelle eine Gefahr da. Für ihn würde lediglich die Variante 2 mit Hindernissen in Frage kommen. Die Aufstellung von Baken würde jedoch wie eine Baustelle aussehen. Er fragte nach, ob die Anlage schmaler Pflanzinseln möglich sei.

BAL Schöfer erklärte, dass der bestehende Gehweg plus Schutzstreifen eine Breite von 2,5 m haben werde. Da Pflanzinseln eine Verkehrsgefährdung darstellen würden, rate die Verkehrsbehörde davon ab. Die Baken würden nachgeben, wenn man dagegen fahre.

GR Rübenthal fragte nach, ob die Parkplätze am Eingangsgebäude Samweg / Echinger Straße erhalten bleiben würden.

BAL Schöfer antwortete, dass weiterhin beabsichtigt sei, die Parkplätze nach vorne zu verlagern. Die Planungen des Grundstückseigentümers seien hier jedoch noch nicht abgeschlossen.

GR Rübenthal sagte, dass er einen verkehrsberuhigten Bereich für die gesamte Fläche vorgeschlagen habe und wollte wissen, ob dies weiterverfolgt worden sei.

BAL Schöfer teilte mit, dass dies nicht durchführbar sei. Für einen verkehrsberuhigten Bereich müssten die Hochborde abgesenkt werden, Grundstückszugänge würden sich ändern usw., so dass hier nicht mehr von einer kleinen Maßnahme gesprochen werden könnte. Des Weiteren sollte keine Straßenbaumaßnahme durchgeführt werden, damit für die Anlieger keine Kosten entstehen würden.

GR Rübenthal wollte wissen, ob es eine Verkehrszählung zur Klärung der Einbahnstraßenrichtung gegeben habe.

BAL Schöfer antwortete, dass es bereits einen Beschluss geben würde, die Einbahnstraße in die genannte Richtung auszuschildern. Der Beschlussfassung seien damals entsprechende Zähldaten zugrunde gelegt worden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt für 2018 die Umsetzung der Variante 2, um die Verkehrssicherheit für die Schulkinder zu verbessern.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 3 Parkregelungen für Parkplätze am Sport- und Freizeitpark Galgenbachweg bzw. Keltenweg

Sachverhalt:

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 20.03.2017 wurde die Parksituation auf den Parkplätzen am Keltenweg diskutiert. Folgender Beschluss über ein Konzept für die Überwachung der beiden Privat-Parkplätze wurde gefasst:

„Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, ein Konzept zur Überwachung der Parkplätze am Keltenweg auf der Basis eines Privatparkplatzes zu entwickeln, um die Problematik der Flughafenparker zu lösen. Das Konzept soll sich an den Regelungen des Park&Ride-Parkplatzes orientieren, allerdings nur mit einer ein- bis maximal zweitägigen Verbotsphase je Woche."

Nachfolgende Möglichkeiten für die Überwachung der Parkplätze wurden geprüft:

1. Nächtliche Kontrollen

Wie bereits in der oben genannten Sitzung mitgeteilt, nutzen verschiedene Nutzer zu unterschiedlichen Zeiten den Parkplatz. Um die eigentliche Problematik mit Flughafenparkern zu beheben, müssten die Kontrollen nachts ausgeführt werden. Dies erscheint aber nur sinnvoll, wenn diese Kontrollen täglich durchgeführt werden. Sporadische Kontrollen erscheinen nicht sinnvoll, da auch die Vertragsstrafen für Flughafenparker hierbei nicht hoch genug ausfallen könnten, um diese endgültig von den Parkplätzen zu entfernen.

Sollten aber die Kontrollen so durchgeführt werden, würde man hierbei auch Besucher der Neufahrner Bürger treffen, die bedingt durch die Bewohnerparkzonen (Kurzparkzonen) ihre Fahrzeuge fast nur noch auf diesem Parkplatz längerfristig abstellen können.

- a) Kontrolle analog zum P+R-Parkplatz

Der P+R-Parkplatz ist gemäß Nutzungsbestimmungen für eine Stunde nachts „geschlossen". In dieser Zeit überwacht eine Security-Firma den Parkplatz und notiert alle abgestellten Fahrzeuge. Die Nachbearbeitung (Halteranfrage, Rechnungen, Mahnung, Vollstreckung) übernimmt hierbei die P+R GmbH.

Diese Variante könnte man auch für die beiden Parkplätze anwenden. Allerdings müsste die gesamte vorgenannte Nachbearbeitung durch Rathausmitarbeiter erfolgen. Weder die Liegenschaftsverwaltung noch die Straßenverkehrsbehörde haben hierfür Kapazitäten frei. Daher erscheint die Umsetzung dieser Variante zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich.

- b) Kontrolle nachts durch Privatfirma

Da bei der Kontrolle analog zum P+R Parkplatz die Nachbearbeitung durch Rathausmitarbeiter erfolgen müsste, wurde mit 2 Firmen, die Privatparkplätze kontrollieren, die Möglichkeit zur Überwachung in den Nachtstunden besprochen.

Eine Firma würde eine Kontrolle in den Nachtstunden übernehmen, wenn in dieser Zeit eine Parkscheibenpflicht durch eine Nutzungsordnung vorgeschrieben wird. Die Kontrolle von abgestellten Fahrzeugen zu einer gesperrten Zeit ist mit den AGB der Firma nicht vereinbar und kann nicht durchgeführt werden.

Die Parkscheibenpflicht könnte so aussehen, dass diese z. B. für 1 Stunde in der Zeit von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr gilt. In dieser Zeit würde die Firma den Parkplatz kontrollieren. Die

Vertragsstrafen sind in den AGB der Firma geregelt und liegen höher als bei Strafen nach dem Bußgeldkatalog im öffentlichen Straßenraum. Flughafenparker könnten zudem täglich kontrolliert und geahndet werden, was wahrscheinlich dauerhaft eine Entfernung dieser Fahrzeuge bedeuten wird.

Außerhalb der vorgenannten Zeit kann der Parkplatz von jedem Fahrzeugführer ohne Einhaltung einer Höchstparkdauer genutzt werden.

Die vertragliche Situation würde so aussehen, dass die Firma sämtliche Einnahmen aus den Vertragsstrafen erhält. Die Gemeinde müsste zusätzlich € 300,- monatlich zzgl. MwSt. an die Firma bezahlen. Sämtliche Nacharbeiten übernimmt die Firma.

Da auf Dauer abgesehen werden kann, dass Flughafenparker den Parkplatz nicht mehr nutzen, besteht durchaus die Möglichkeit, dass die Kosten für die Gemeinde aufgrund ausbleibender Vertragsstrafen steigen. Informationen hierzu konnte die Firma bisher noch nicht machen, da die nächtlichen Kontrollen ein Novum wären. Bisher werden Privatparkplätze (Parkscheibe) nur tagsüber kontrolliert.

Eine zweite Firma kann für die nächtlichen Kontrollen kein Angebot vorlegen und lehnt die Überwachung in den Nachtstunden ab.

2. Errichtung von Parkscheinautomaten

Neben den nächtlichen Kontrollen wäre es auch vorstellbar, die Kontrollen tagsüber durchführen zu lassen und keine Höchstparkdauer festzulegen. So könnten Parkscheinautomaten aufgestellt und diese so eingestellt werden, dass die ersten 12 Stunden generell gebührenfrei sind und danach eine entsprechende Parkgebühr (angelehnt an die Flughafenparkplätze) gezahlt werden muss.

Das Einhalten der Parkzeit könnte sowohl durch die kommunale Verkehrsüberwachung, als auch über eine Privatfirma kontrolliert werden.

Bei Kontrollen durch die Verkehrsüberwachung müssten die Parkscheinautomaten durch die Gemeinde finanziert werden, diese betragen pro Automat ca. € 5.000,-. Für die beiden Parkplätze müssten mind. 3 Automaten angeschafft werden.

Sollte die Überwachung durch eine Firma erfolgen, können die Automaten auch von der Firma eigenständig aufgestellt und unterhalten werden. Von den Einnahmen aus den Automaten würde die Gemeinde 30 % erhalten. Die restlichen Einnahmen der Automaten und die Vertragsstrafen durch die Kontrollen würden bei der Firma verbleiben. Weitere Kosten für die Gemeinde entstehen vorerst nicht. Wie aber bereits unter Punkt 2 beschrieben, können die Kosten für die Gemeinde steigen, sollten die Einnahmen durch das „Vertreiben“ der Flughafenparker ausbleiben.

3. Errichtung von Schranken und Parkscheinautomaten

Alternativ zu Kontrollen der parkenden Fahrzeuge könnten an den Einfahrten der beiden Parkplätze Schranken installiert werden, in Verbindung mit Parkscheinautomaten. Jeder Nutzer des Parkplatzes muss dann einen Parkschein ziehen und längerfristig parkende Fahrzeuge einen entsprechenden Betrag bezahlen, um den Parkplatz wieder verlassen zu können. Kontrollen durch die Verkehrsüberwachung oder durch eine Firma würden entfallen.

Die Parkgebühren könnten variabel gestaltet werden, sodass erst ab einer Parkzeit von z. B. 12 Stunden eine Parkgebühr fällig wird. Hierdurch könnten alle Nutzer (Personal Kindergar-

ten, Schulen, etc.) tagsüber den Parkplatz kostenfrei nutzen und nur längerfristig parkende Fahrzeuge müssten Parkgebühren zahlen.

Problematisch bei dieser Möglichkeit ist, dass der Parkplatz auch von Linien- und Reisebussen genutzt wird, zudem auch von der Abfallentsorgung für das Leeren der Glas- und Papiercontainer. Für diese Fahrzeuge müsste der Einlass an der Schrankenanlage ebenfalls möglich sein.

Aufgrund der Steigungen an den beiden Einfahrten vom Galgenbachweg auf die Parkplätze wäre es bei diesem Vorschlag notwendig, diese beiden Einfahrten für den Verkehr zu sperren. Somit würden für den großen Parkplatz jeweils eine Ein- und Ausfahrt (als Einbahnstraße) zur Verfügung stehen, für den kleinen Parkplatz eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt am Keltenweg.

Da diese Variante mit hohen Kosten für Schranken, Automaten und Tiefbauarbeiten verbunden ist, wurde von einer weiteren Prüfung vorerst abgesehen.

4. Beschilderung einer Höchstparkdauer

Neben den vorgenannten Varianten kann für die beiden Privatparkplätze auch ausschließlich eine Höchstparkdauer angeordnet werden, z. B. 8 Stunden, die mittels Parkscheibe eingestellt werden kann. Dies kann ebenfalls durch eine Privatfirma kontrolliert werden, wodurch auch die Vertragsstrafen für Flughafenparker höher ausfallen, als bei einer Kontrolle durch die kommunale Verkehrsüberwachung. 2 Varianten wurden hierbei geprüft:

- a) Kontrolle 1x pro Woche

Bei einer Kontrolle an einem Tag der Woche müsste für eine ordnungsgemäße Ahndung der Fahrzeuge jedes Fahrzeug mit Standort und Ventilstellungen dokumentiert werden. Dies könnte durch eine Privatfirma durchaus auch vollzogen werden, allerdings würde sich die Gemeinde hierbei an den Kosten der Firma beteiligen müssen, da sich die Einnahmen durch Vertragsstrafen bei lediglich einer Kontrolle wöchentlich in Grenzen halten. Eine andere Möglichkeit zur Feststellung von Langzeitparkern gibt es bei dieser Variante allerdings nicht. Die Vertragsstrafen bei dieser Variante würden € 30,- betragen. Eine Erhöhung ist laut AGB der Privatfirma nicht möglich. Da dieser Betrag für einen Urlaubsparker nur 1x pro Woche berechnet werden kann, ist diese Kontrollvariante nicht erfolgversprechend, Langzeitparker von den Parkplätzen zu entfernen.

- b) tägliche Kontrolle

Eine tägliche Kontrolle würde durch die Privatfirma durchaus auch mehrmals täglich stattfinden, um hierdurch langfristige Parker zu verwarnen. So kann die aufwändige Dokumentation vermieden werden. Die Vertragsstrafen für die Verstöße würden in diesem Fall täglich neu ausgestellt werden, wenn Fahrzeuge längerfristig dort angetroffen werden. So wird der Parkplatz für Flughafenparker auf Dauer unattraktiv. Kosten für die Gemeinde Neufahrn würden bei dieser Variante nicht entstehen. Die Einnahmen aus den Vertragsstrafen gehen komplett an die Firma. Die Regelungen werden durch eine entsprechende Beschilderung auf den Parkplätzen dargestellt, siehe auch beigefügtes Muster. Zudem werden die AGB der Firma vor Ort kenntlich gemacht.

Fazit:

Die Straßenverkehrsbehörde schlägt vor, als ersten Schritt eine Höchstparkdauer von 8 Stunden anzuordnen und diese durch eine Privatfirma kontrollieren zu lassen. Aufgrund der geringen Strafen für Langzeitparker bei Variante 4a erscheint eine tägliche Überwachung nach Variante 4b zielführender.

Nach einer Überwachungszeit von 12 Monaten könnte man die Daten auswerten, inwieweit längerfristige Parker den Parkplatz noch nutzen. Sollte sich keine Besserung einstellen, kann eine der anderen Varianten eingehender geprüft und umgesetzt werden.

Es wird aber auch noch darauf hingewiesen, dass durch die Einschränkung der Höchstparkdauer auf den beiden Parkplätzen die Flughafenparker nur „verdrängt“ werden. Sowohl im Keltenweg (bis zum Gymnasium) oder entlang des Galgenbachweges (bis zur Schwimmhalle) stehen weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die derzeit nicht zeitlich eingeschränkt sind. Es ist zu erwarten, dass auch diese Parkplätze von Dauerparkern genutzt werden und auch hier eine Parkzeiteinschränkung und die Kontrolle durch die kommunale Verkehrsüberwachung angeordnet werden muss.

Diskussionsverlauf:

Fr. Wiencke erläuterte die verschiedenen Varianten. Ein eventueller Verdrängungseffekt müsse beobachtet werden.

GR Rübenthal meinte, dass die Beschilderung analog auch im Keltenweg angedacht werden sollte, da hier sicherlich eine Verdrängung stattfinden werde.

Bgm. Heilmeier erwiderte, dass ein Parkplatz Flughafenparker sicherlich mehr anziehen würde als z.B. der Keltenweg. Dennoch sollte in einem Jahr überprüft werden, ob Verdrängungseffekte zu beobachten seien.

3. Bgm. Seidenberger schlug vor, erstmal nur Schilder aufzustellen und noch keine Kontrollen durchzuführen. Vielleicht würde sich die Thematik schon dadurch entspannen.

GR Iyibas entgegnete, dass in Internetforen kostenfreie Parkplätze im Flughafenumland genannt seien. Man würde um Kontrollen wohl nicht herumkommen.

GR Pflügler sagte, man solle lieber mit regelmäßigen Kontrollen beginnen und bei Wirksamkeit könne man diese dann reduzieren.

GR Funke erkundigte sich nach den Kosten.

Fr. Wiencke teilte mit, dass bei täglichen Kontrollen keine Kosten entstehen würden, da die Firma die Verwarngelder einbehalten würde.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die beiden Parkplätze am Beginn des Keltenweges eine Höchstparkdauer von 8 Stunden, nachzuweisen durch Parkscheibe auszuschildern und dies durch eine Privatfirma kontrollieren zu lassen. Die Kontrollen sollen täglich erfolgen. Nach einer Überwachungszeit von 12 Monaten soll eine Auswertung erfolgen, inwieweit immer noch längerfristig parkende Fahrzeuge festgestellt werden. Ggf. können dann weitere Maßnahmen umgesetzt werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Straßenverkehrsordnung

TOP 4.1 Beschilderung von Haltverboten im Kurt-Kittel-Ring Neufahrn

Sachverhalt:

Bei Veranstaltungen auf dem Volksfestplatz (Volksfest, Flohmärkte) stehen immer wieder Besucher mit ihren Fahrzeugen auf dem Kurt-Kittel-Ring ab der Bahnbrücke bis zur Ampel-

kreuzung am Galgenbachweg. Bei den Flohmärkten stehen zudem die Verkäufer in diesem Bereich, bevor sie auf den Volksfestplatz gelassen werden. Aufgrund des Straßenverlaufs nach der Brücke ist dann der Gegenverkehr sehr schlecht oder gar nicht einsehbar.

In diesem Jahr wurden während des Volksfests und der nachfolgenden Flohmärkte mobile Haltverbote aufgestellt, um das Parken in diesem Bereich zu unterbinden. Es hat sich gezeigt, dass diese Haltverbote Wirkung zeigten und zumeist eingehalten wurden.

Die Straßenverkehrsbehörde schlägt daher vor, für den Bereich zwischen der Bahnbrücke und der Ampelanlage am Galgenbachweg beidseitig absolute Haltverbote (Zeichen 283) aufzustellen.

Trotz der derzeitigen Parksituation sind der Polizei Neufahrn bisher keine Unfälle bekannt, die darauf zurückzuführen wären. Eine Aufstellung der Haltverbote wird dennoch befürwortet.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal wollte wissen, wo die wartenden Fahrzeuge zukünftig parken könnten, wenn bei Flohmarkt der Platz noch nicht geöffnet sei.

GR Pflügler erinnerte, dass hierfür genügend Parkplätze in der Nähe zur Verfügung stehen würden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für den Kurt-Kittel-Ring zwischen der Bahnbrücke und der Ampelanlage am Galgenbachweg ein absolutes Haltverbot (Zeichen 283) anzuordnen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 4.2 Beschilderung von PKW-Parkplätzen in der Kirchenstraße Mintraching

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung in Mintraching wurde im vergangenen Jahr angesprochen, dass auf den Parkplätzen am Spielplatz in der Kirchenstraße vermehrt Gewerbetreibende ihre Fahrzeuge abstellen. Es wurde eine Parkzeitbeschränkung von 2 Stunden vorgeschlagen.

Vor Ort stellte sich heraus, dass es sich hierbei hauptsächlich um Anhänger handelt, die tatsächlich längerfristig abgestellt wurden. Ohne eine entsprechende Beschilderung ist es erlaubt, Anhänger bis zu 14 Tage ohne Zugfahrzeug an der gleichen Stelle abzustellen.

Um die Problematik zu lösen, wurde vorerst eine mobile Beschilderung aufgestellt, nach der es nur PKW erlaubt ist, diese Parkplätze zu nutzen. Eine Parkzeitbeschränkung erschien nicht sinnvoll.

Die vergangenen Monate haben gezeigt, dass die Anhänger-Problematik gelöst werden konnte. Die Straßenverkehrsbehörde schlägt daher vor, die mobile Beschilderung in eine dauerhafte Beschilderung (Parkplatz für PKW, Zeichen 314 mit Zusatzzeichen 1048-10) zu ändern.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Parkplätze am Kinderspielplatz in der Kirchenstraße Mintraching dauerhaft als Parkplatz für PKW (Z. 314 mit ZZ. 1048-10) auszuschildern.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 5 Bauantrag: Nutzungsänderung von Bank in Radiologie (MRT), FlNr.: N 42/1, Bahnhofstr. 18a-c, 85375 Neufahrn, Antragsteller: Eckl Reinhold

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, nach Auszug der HypoVereinsbank-Filiale aus dem Gebäude Bahnhofstraße 18 a - c eine Teilfläche in eine Arztpraxis für Radiologie mit Kernspintomographie umzunutzen. Die Nutzfläche des im Erdgeschoss befindlichen Teils der Arztpraxis beträgt 170 qm, die des im Untergeschoss befindlichen Teils 116 qm.

Die Art der Nutzung entspricht den beschlossenen Zielen der Ortsmitte, nach denen die Erdgeschosszonen in der Bahnhofstraße mit gewerblichen Nutzungen (Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetriebe) zu belegen sind.

Entsprechend den gemeindlichen Stellplatzsatzungen wären für die 286 qm Praxisnutzfläche 14 Kfz-Stellplätze und 14 Fahrradabstellplätze nachzuweisen.

Nach den in Teilen vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen aus dem Jahr 1980 waren für die damals mit einer Nutzfläche von 256,52 qm angegebene Bankfiliale 5 Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Die Gesamtzahl der für alle Nutzungen in dem Gebäude zur Verfügung stehenden Kfz-Stellplätze beträgt 45 Stück. Weitere Stellplätze können nicht mehr geschaffen werden, da keine verfügbare Fläche existiert.

Der Antragsteller beantragt eine Befreiung von der Stellplatzforderung aus der aktuellen Kfz-Stellplatzsatzung mit folgender Argumentation: die seit 1980 in Betrieb gewesene Bankfiliale ist wie auch die jetzt beabsichtigte Nutzung als Arztpraxis als Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Punkt 2.2 der Anlage der gemeindlichen Stellplatzsatzung) anzusehen. In diesem Sinn ändert die Änderung der Nutzung nichts an der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze und insoweit wird quasi Bestandsschutz beansprucht.

Dem Antragsteller kommt die Tatsache zugute, dass das Kernspinntomographiegerät einen großen Anteil der Gesamtfläche der Praxis einnimmt und somit durch das Vorhandensein von nur einem Gerät nicht wie bei anderen Arztpraxen eine Vielzahl von Patienten gleichzeitig behandelt werden können.

Die Gemeinde hat natürlich die Möglichkeit, eine Ablösezahlung für die fehlenden 9 Stellplätze zu verlangen, da es sich um eine Umnutzung handelt. Es besteht aber die Gefahr, dass in diesem Fall die Neuvermietung der Fläche unwirtschaftlich wird und sie zur Leerstandsfläche wird.

Keine Aussage hat der Antragsteller zur Erfüllung der Stellplatzpflicht für Fahrräder gemacht. Hier wären die erforderlichen 14 Stellplätze noch nachzuweisen, was helfen könnte, den tatsächlichen Bedarf an Kfz-Stellplätzen auf die 5 nachweisbaren Stellplätze zu begrenzen.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläutert den Sachverhalt.

GR Rübenthal bat darum, in den Beschluss aufzunehmen, dass Fahrradstellplätze zu errichten seien.

BAL Schöfer erklärte, dass dies in der Fahrradabstellsatzung geregelt sei. Eine Befreiung hiervon sei nicht beantragt.

Bgm. Heilmeier sagte, dass die beabsichtigte Nutzung ein großer Qualitätsgewinn im zentralen Ort der Gemeinde sei und man dies unter Berücksichtigung der rechtlichen Grundlagen entsprechend bewerten sollte.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung das Einvernehmen. Gemäß §6 der Stellplatzsatzung wird eine Abweichung zugelassen, indem die für die bisherige Nutzung als Bankfiliale nachgewiesene Stellplatzanzahl als ausreichend für die nun beantragte Nutzung als Arztpraxis für Radiologie akzeptiert wird.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 6 Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage, FlNr. M 58, Gmkg Neufahrn, Untere Hauptstraße 17, 85376 Massenhausen, OB-DA Außenwerbung GmbH & Co.KG

Sachverhalt:

Am 7. Juli 2015 ist bei der Gemeinde Neufahrn ein Bauantrag für eine Plakatwerbeanlage im Euroformat (2,66 m x 3,66 m) an der Grundstücksgrenze der Fläche der Telekom an der Unteren Hauptstraße in Massenhausen eingegangen.

Nach einer Ortseinsicht kam die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine solche Werbeanlage sich nicht in das dörfliche Straßenbild der Unteren Hauptstraße in Massenhausen einfügt. Der Straßenbereich ist geprägt von landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnhäusern mit Vorgarten. Das Betreiben einer großformatigen Plakatwerbeanlage kann in diesem Kontext nicht als dorftypisches Gewerbe angesehen werden.

Aufgrund der Sitzungspause während des Augusts war eine Behandlung im zuständigen Gremium zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens innerhalb der durch die Bayerische Bauordnung vorgegebenen Frist von zwei Monaten nicht möglich. Die Verweigerung des Einvernehmens erfolgte als Angelegenheit der laufenden Verwaltung durch Bürgermeister Heilmeier. Dies wurde in der darauffolgenden Sitzung des Gremiums bekanntgegeben.

Durch ein Ablageversehen des Landratsamts blieb der Antrag dort unbearbeitet. Eine mittlerweile vom Antragsteller angestrengte Untätigkeitsklage hat nun eine Prüfung des Bauantrags durch das Landratsamt bewirkt. In dieser kommt das Landratsamt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben sich durchaus einfügen würde. Das Vorhaben läge nach Ansicht des Landratsamts im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Die Zulässigkeit unter dem Gesichtspunkt der Einfügung würde sich gemäß §34 nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, beurteilen. Das Land-

ratsamt sei zu der Auffassung gelangt, dass die geplante Werbeanlage diese Vorgaben des §34 BauGB einhält.

Die Gemeinde Neufahrn wurde daraufhin aufgefordert, die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zu überdenken.

Nach erneuter Prüfung kommt die Gemeindeverwaltung zu dem Ergebnis, dass die Anforderung des §34 BauGB hinsichtlich der Art der Nutzung nicht eingehalten ist. Vorliegend handelt es sich unzweifelhaft um ein Dorfgebiet. In einem Dorf weiß jeder von den Tätigkeiten der Anderen, infolge dessen ist schon Eigenwerbung als unüblich anzusehen. Bei der beantragten Werbeanlage handelt es sich aber um kommerzielle Fremdwerbung, die keinerlei Bezug zur Tätigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort erwarten lässt. Auch ist zu erwarten, dass eine an der Grundstücksgrenze errichtete großformatige Werbeanlage als Fremdkörper im von zurückgesetzten Gebäuden und zur Straße vorgelegten einsehbaren Gartenflächen geprägten Straßenraum in Erscheinung treten wird. Dementsprechend ist die Verwaltung zur Auffassung gelangt, die Verweigerung des Einvernehmens aufrecht zu halten.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte den Sachverhalt. Er sagte, dass sich das Vorhaben nicht in das dörfliche Straßenbild einfügen würde.

GR Iyibas fragte nach den Argumenten des Landratsamts für eine Genehmigung.

BAL Schöfer antwortete, dass das Landratsamt das Vorhaben als eine gewerbliche Nutzung im Mischgebiet ansehen würde, die durchaus zulässig sei.

GR Meidinger sagte, dass die Kurve aufgrund der Verengung schon jetzt sehr gefährlich sei.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das Einvernehmen zur beantragten Plakatwerbetafel im Euro-Format auf dem Flurstück Nr. 58 der Gemarkung Massenhausen zu erteilen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

TOP 7 Projekt Freiflächenphotovoltaik im Bereich Neufahrner Gegenkurve

Sachverhalt:

Die Fa. Onesolar möchte im Bereich der Neufahrner Gegenkurve nach Fertigstellung der Gleisanlage eine Freiflächenfotovoltaikanlage 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.

Nähere Angaben zu dem Vorhaben können den Anlagen entnommen werden.

Vom Ausschuss ist zu entscheiden, ob dem Gemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans empfohlen werden sollen.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte das Projekt. Er teilte mit, dass es zur Landschaft hin relativ gut abgeschirmt sei und daher keine störende Fernwirkung in das Landschaftsschutzgebiet hinein zu befürchten sei.

GR Pflügler sagte, dass man mit diesem Projekt einen wichtigen Schritt in Sachen Energiewende unternehmen könne. Man würde damit ca. 75% der Energieabdeckung erreichen.

BAL Schöfer teilte mit, dass der Antragsteller in der kommenden Gemeinderatssitzung das Projekt vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen würde.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet das Projekt und empfiehlt dem Gemeinderat, die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebiets für Freiflächenphotovoltaik.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 8 Vereinfachte Umlegung "Südliche Ganghoferstraße I" (jetzt: "Poccistraße"), Flurstücke 1077/45, 1080/24, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/37, 1080/38 und 1080/40 jeweils Gemarkung Neufahrn; Beschluss über die vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)

Sachverhalt:

1.
Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss ist nach der Geschäftsordnung -GeschO- zuständig für Umlegungsverfahren, damit auch im weitgehendsten Sinn für die „Vereinfachten Umlegungsverfahren“.

2.
Im Zusammenhang mit der Abwicklung des Baugebiets an der „Poccistraße („Südliche Ganghoferstraße I“) wurde wie üblich eine Umlegung mit Zuteilung der Flächen vorgenommen, die Straßen wurden gebaut, die Gebäude errichtet und zum Abschluss wurde eine Schlussvermessung mit Abmarkung durchgeführt. Um geringfügige Flächendifferenzen nicht mühsam über notarielle Verträge ausgleichen zu müssen gibt das Instrument der „Vereinfachten Umlegung“ die Möglichkeit, die Vorgänge von „Kauf und Verkauf“ in einfacher Form über die Gemeinde (Umlegungsstelle) abzuwickeln.

3.
Der Ausschuss hat am 14.12.2015 die Einleitung der vereinfachten Umlegung beschlossen. An dem Verfahren sind grundsätzlich die Grundstücks- bzw. die Wohnungsuntereigentümer zu beteiligen. Die in dem Baugebiet tätige Wohnungsbaugesellschaft hatte beim Verkauf der Wohnungen in einigen Fällen die Eigentumsumschreibung nicht veranlasst. Zudem wurde die Baugesellschaft selbst umfirmiert, der Rechtsnachfolger aber nicht im Grundbuch eingetragen. Diese Umstände führen dazu, dass das Verfahren seit Februar 2016 nicht zu Ende gebracht werden konnte.

Gespräche mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising und den Rechtspflegern im Amtsgericht Freising führten zum Ergebnis, dass das Verfahren nochmals zu wiederholen sei und die durch Auflassungsvormerkung dokumentierten Anspruchsberechtigen auf die Eigentumswohnungen mit in das Verfahren aufzunehmen seien.

Die Beteiligten sind mit Schreiben vom 23.11.2016 über die Umstände informiert worden.

4.
Die neuen Unterlagen wurden mit Schreiben vom 29.08.2017 vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vorgelegt. Die „Vereinfachte Umlegung“ ist aufgrund des aktualisierten Umlegungsverzeichnisses neu zu beschließen, der „alte“ Beschluss vom 14.12.2015 ist aufzuheben.

Beschluss:

Der Flughafen,- Planungs- und Bauausschuss stellt fest, dass das Umlegungsverzeichnis vom 21.09.2015 nicht mehr aktuell ist und beschließt den Beschluss vom 14.12.2015 aufzuheben.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Beschluss:

Der Flughafen,- Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß § 82 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- die Festsetzung der neuen Grenzen. Das Eigentum an den ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücksteilen und Grundstücken geht nach § 83 Abs. 3 BauGB lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Die Geldleistungen werden in Höhe von € 515,- / m² festgesetzt.

Das Verzeichnis zur vereinfachten Umlegung „Südliche Ganghoferstraße I" mit den Karten „Alter Bestand" und „Neuer Bestand" vom 28.08.2017 enthält die Festsetzungen der vereinfachten Umlegung und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 9 Durchführung von Ultrafeinstaubpartikel-Messungen im Flughafenumfeld; Antrag des Referenten für Umwelt, Energie und Verkehr, Herrn Florian Pflügler v. 05.10.2017

Sachverhalt:

Der Referent für Umwelt, Energie und Verkehr, Herr Florian Pflügler, legt einen Antrag vom 05.10.2017 zur Ultrafeinstaubthematik und zur Anschaffung eines Messgerätes im Flughafenumfeld vor (s. Anlage).

Der Beschlussvorschlag wurde in Abstimmung mit dem Antragsteller in modifizierter Form vorgelegt.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler erläuterte den Antrag und stellte mögliche Gesundheitsgefahren durch Ultrafeinstaub dar. Für die Messungen seien mehrere Geräte erforderlich. Daher sei es sinnvoll, dass sich die Gemeinde Neufahrn, wie auch andere Kommunen, mit einem Gerät an den Messungen beteiligen würde. Nur gemeinsam könne man eine Verbesserung erreichen.

GR Rübenthal sagte, dass die Ergebnisse rechtlich keine Relevanz hätten. Daher solle man hierfür keine Steuergelder ausgeben. Die Anschaffung halte er zum jetzigen Zeitpunkt nicht für angemessen, man bräuchte erst eine rechtliche Handhabe.

3. Bgm. Seidenberger erwiderte, dass man eine Argumentationsgrundlage bräuchte, um einen rechtlichen Rahmen zu erreichen. Daher sei die Anschaffung eines Messgeräts der richtige Ansatz. Gerade in unserem Ort, der stark beeinträchtigt sei, müsse man etwas unternehmen.

GR Rübenthal meinte, dass bekannt sei, dass eine erhöhte Ultrafeinstaubbelastung vorhanden sei. Die Frage, wie schädlich das sei, müsse untersucht werden.

3. Bgm. Seidenberger hielt diese Aussage für nicht akzeptabel.

GR Pflügler sagte, man könne nicht darauf warten, bis von anderer Seite gehandelt werde. Die FMG würde sich nur auf die Rechtslage beziehen, eine Ultrafeinstaubuntersuchung sei nicht verlangt. Die Gemeinde sei verpflichtet, für die Bürger zu sorgen und sie zu schützen. Der Bürgerverein habe wissenschaftliche Mitarbeiter, die genau wüssten, welche Kriterien erfüllt sein müssten, damit eine Aussage repräsentativ sei und wissenschaftliche Qualität habe.

GR Funke fragte nach, ob dieses Thema nicht im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen zu diskutieren sei.

Bgm. Heilmeier antwortete, dass das Geld eingeplant, aber noch nichts beschlossen sei. Der Finanzausschuss müsse einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat fassen.

GL Sczudlek ergänzte, dass der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss über das Sachthema beschließen müsse.

Beschluss:

Die Gemeinde Neufahrn beschafft im Jahr 2018 ein Ultrafeinstaubpartikelmessgerät und stellt es für die geplanten Messungen zur Verfügung. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit dem „Bürgerverein Freising zur Vermeidung von Lärm- und Schadstoffemissionen e. V.“ die Messungen durchzuführen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

TOP 10 Bekanntgaben

- keine -

TOP 11 Anfragen aus dem Gremium

- keine -

Neufahrn, 02.01.2018

Vorsitzender

Franz Heilmeier	Michael Schöfer	Nicole Dobner
1. Bürgermeister	Amtsleitung Abteilung 4	Protokollführung