

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 23.04.2018

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 23.04.2018.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



## GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

### Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungssaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 23.04.2018		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	21:06 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<b><u>Schrifführer:</u></b>	Anja Sawall		

### **Anwesend:**

Heilmeyer, Franz  
Mayer, Hans  
Seidenberger, Thomas  
Caven, Matthias  
Eschlwech, Josef  
Frommhold-Buhl, Beate  
Funke, Ingrid  
Funke, Markus  
Häuser, Johannes  
Holzner, Josef, Dr.  
Kürzinger, Christa  
Meidinger, Christian  
Michels, Gerhard  
Nadler, Christian  
Oberlader, Alfred  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Printz, Harald  
Rottenkolber, Michael  
Schablitzki, Ursula

**Abwesend:**

Auinger, Manuela	- berufsbedingt entschuldigt
Iyibas, Ozan	- berufsbedingt entschuldigt
Manhart, Norbert	- berufsbedingt entschuldigt
Rübenthal, Burghard	- krankheitsbedingt entschuldigt
Sen, Selahattin	- berufsbedingt entschuldigt

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

- |        |   |               |
|--------|---|---------------|
| 1)     | Vorstellung und Genehmigung eines neuen Konzepts für die Mensa der Mittelschule   | Bau/044/2018  |
| 2)     | Vorstellung und Genehmigung Planungskonzept altengerechtes Wohnen in der Bahnhofstraße  | Bau/219/2017  |
| 3)     | Soziales Förderwohnkonzept  | HA/018/2018/1 |
| 4)     | Genehmigung des Städtebaulichen Vertrages mit Grundabtretungen nach § 11 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 125<br>"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger" | GL/002/2018   |
| 5)     | Bebauungsplan Nr. 125<br>"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger"  | Bau/024/2018  |
| 5.1)   | Würdigung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB   |               |
| 5.1.1) | Stellungnahme Regierung von Oberbayern; Brand- und Katastrophenschutz   | Bau/025/2018  |
| 5.1.2) | Stellungnahme Bayrischer Bauernverband  | Bau/026/2018  |
| 5.1.3) | Stellungnahme Heinz Entsorgung GmbH   | Bau/027/2018  |
| 5.1.4) | Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Neufahrn  | Bau/030/2018  |
| 5.1.5) | Stellungnahme Flughafen München GmbH  | Bau/031/2018  |
| 5.1.6) | Stellungnahme Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde   | Bau/032/2018  |
| 5.1.7) | Stellungnahme Kreisbrandrat des Landkreises Freising  | Bau/033/2018  |
| 5.1.8) | Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd  | Bau/034/2018  |
| 5.1.9) | Stellungnahme Agenda 21   | Bau/041/2018  |
| 5.2)   | Satzungsbeschluss   | Bau/028/2018  |
| 6)     | Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost"<br>Beschlüsse zu Planänderungen und Freigabe der Planung für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB                                       | Bau/048/2018  |
| 7)     | Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn zu den LabCampus-Planungen der FMG  | Bau/056/2018  |
| 8)     | Einstellung eines Archivars im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hallbergmoos; Abschluss einer Zweckvereinbarung   | HA/023/2018   |
| 9)     | Errichtung einer Geschäftsstelle für die NordAllianz-Kommunen; Abschluss einer Zweckvereinbarung  | HA/022/2018   |

- 
- |         |   |              |
|---------|---|--------------|
| 10)     | Vorlage der Jahresrechnung 2017   | FiV/008/2018 |
| 11)     | Vorschlagliste Schöffen für die Wahlperiode 2019 - 2023 im Landgerichtsbezirk Landshut  | HA/030/2018  |
| 12)     | Bekanntgaben  |              |
| 12.1)   | Bekanntgabe zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans München  | Bau/047/2018 |
| 12.2)   | Neufassung der Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten in der Gemeinde Neufahrn bei Freising (Plakatierungsverordnung);<br>Vorstellung des Entwurfs | HA/019/2018  |
| 12.3)   | Vergabe von Kindergartenplätzen   |              |
| 13)     | Anfragen  |              |
| 13.1)   | Anfragen aus dem Gremium  |              |
| 13.1.1) | Sachstand Mesnerhaus  |              |
| 13.1.2) | Sachstand Neubau Kinderkrippe   |              |
| 13.1.3) | StadtradIn 2018   |              |
| 13.1.4) | Haushaltsbefragung ISEK   |              |
| 13.2)   | Anfragen aus dem Publikum   |              |
| 13.2.1) | Künftige Planung von Kindergartenplätzen  |              |
| 13.2.2) | Aurelis-Grundstück  |              |
| 13.2.3) | Nicht angemeldeter Pkw auf öffentlichem Parkplatz   |              |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Vorstellung und Genehmigung eines neuen Konzepts für die Mensa der Mittelschule**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2017 wurde die einstöckige Variante der Mensa auf der Ostseite des Schulgebäudes (Planung Büro 4) beschlossen.

Im Nachgang zur Sitzung entwickelte sich ein konzeptioneller Ansatz, der den Neubau einer Mensa auch mit der Schaffung einer für schulische Veranstaltungen optimal geeigneten Aula verbindet. Die bislang hierfür genutzte Eingangshalle bietet dafür nur sehr begrenzte Möglichkeiten. Zusätzlich könnte noch im Zusammenhang der Baumaßnahme der Vorbereich des Schuleingangs neu geordnet werden, was nach dem Rückbau der Containeranlage dringend erforderlich sein wird.

Das Planungsbüro B4 hat daraufhin einen groben Vorentwurf erstellt, welcher von der Schulleiterin Frau Hager, der Bauverwaltung und dem zuständigen Referenten Herrn Eschlwech befürwortet wird. Dabei wird das Dach der bestehenden Eingangshalle abgenommen und erhöht, der Neubauteil schließt bodengleich an das Bestandsgebäude und erweitert die Fläche der Eingangshalle zu einer Aula. Im weiteren Verlauf befindet sich der Speisesaal, welcher mit einer mobilen Trennwand abgeteilt wird. In südlicher Richtung folgt dann der Küchenbereich mit einer separaten Anlieferung. Das neue Dach wird ein nach Süden geneigtes Pultdach mit polygonalen Elementen im Bereich des Küchentrakts, die Aula wird freitragend durch ein sichtbares Faltwerk (12 m Spannweite) überbrückt.

Der behindertengerechte Zugang wird durch außenliegende überdachte Rampen gewährleistet.

Aufgrund der überzeugenden Lösung mehrere baulicher Defizite des Mittelschulgebäudes bei etwa gleichhohen Kosten der Grobkostenschätzung schlägt die Verwaltung dem Gremium vor, den am 26.09.2017 gefassten Projektbeschluss abzuändern und das nun vorgelegte Planungskonzept als Grundlage der Baumaßnahme zu beschließen.

Hr. Wagner vom Architekturbüro B4 wird das Entwurfskonzept und die Grobkostenschätzung in der Sitzung vorstellen und für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung stehen.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Eschlwech befürwortete die neuen Pläne, da mit ihnen gleich mehrere Probleme gelöst würden. So sei unter anderem die Gestaltung des Vorplatzes mit inbegriffen, der Eingang werde barrierefrei und die Aula gewinne an Höhe und Attraktivität. Damit erhalte die gesamte Schule eine Aufwertung und entspreche seinen Vorstellungen einer Sanierung.

GRin Frommhold-Buhl sprach sich ebenfalls für die neuen Pläne aus und hob besonders hervor, dass der Schulhof nicht verkleinert würde und der hintere Platz frei bliebe. Dies würde sich als vorteilhaft erweisen, sollte die Käthe-Winkelmann-Halle doch einmal erweitert werden.

2.Bgm. Mayer lobte die umfassende und lösungsorientierte Planung, mit welcher auch die Schulleitung einverstanden sei.

Den vorangegangenen Meinungen schloss sich GR Pflügler an und schlug vor, noch eine Photovoltaikanlage einzuplanen um Stromkosten zu sparen.

Hr. Wagner berichtete daraufhin, dass eine PV-Anlage zwar bisher in den Kosten nicht eingerechnet sei, das Gebäude jedoch bereits entsprechend ausgerichtet sei und lediglich eine etwas andere Dimensionierung für eine höhere Dachlast angeregt werden müsse.

Da sich in diesem Fall die Kosten des Projektes ändern würden, beantragte Bgm. Heilmeier einen zweiten Beschlussteil als Ergänzung zu Beschluss I.

### **Beschluss I:**

Der Gemeinderat beschließt, seinen am 26.09.2017 gefassten Projektbeschluss abzuändern und stimmt dem nun vorgelegten Planungskonzept mit einer Mensa auf der Westseite des Schulgebäudes als Grundlage der Baumaßnahme zu.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

### **Beschluss II:**

Der Gemeinderat beschließt die statischen und anderen technischen Voraussetzungen für eine PV-Anlage auf dem Dach der Mittelschule zu schaffen.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 2 Vorstellung und Genehmigung Planungskonzept altengerechtes Wohnen in der Bahnhofstraße**

### **Sachverhalt:**

Das Planungskonzept „Altengerechtes Wohnen in der Bahnhofstraße“ sieht insgesamt 13 Wohneinheiten vor. Im Kopfgebäude an der Bahnhofstraße sind sieben Wohneinheiten untergebracht sowie anstelle der zunächst geplanten gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss eine Gemeinschaftseinrichtung für den Empfang von größeren Besuchermengen bei familiären Feiern oder auch als Kommunikationsraum für die Bewohner. Die rückwärtige Bebauung sieht nach Norden geöffnete Innenhöfe zur Belichtung der Wohneinheiten vor, was eine gute Vermittlung zwischen der Öffentlichkeit des dort verlaufenden Fußwegs und dem Bedürfnis nach Privatsphäre in den Wohneinheiten ergibt.

Im Obergeschoss der rückwärtigen Bebauung befinden sich die kleinsten Wohneinheiten mit 33 Quadratmetern, die Mehrzahl der Wohnungen hat eine Größe von 45 bis 55 Quadratmetern, die größte Wohneinheit ist 60 Quadratmeter groß. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und erreichbar.

Die nach bisher gültiger gemeindlicher Stellplatzsatzung erforderlichen 13 Stellplätze könnten in der über eine Kfz-Aufzugsanlage erschlossenen Tiefgarage nachgewiesen werden. Durch diese Form der Erschließung kann der Platzbedarf für die Abfahrtsrampe sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss eingespart werden. Zusätzlich stehen für Besucher noch drei oberirdische Stellplätze an der Bahnhofstraße zur Verfügung.

Die geschätzten Gesamtkosten für die Baumaßnahme belaufen sich auf € 3,69 Mio.. Ein erheblicher Teil dieser Kosten ist durch die Tiefgarage verursacht, die allein € 1,08 Mio. Kosten verursacht. Diese hohen Kosten resultieren zum einen daraus, dass die Tiefgarage aufgrund des schmalen Grundstücks ein ungünstiges Verhältnis von Verkehrs- zu Stellplatzfläche aufweist. Zum anderen ist für die große Baugrube direkt an der südlichen Grundstücksgrenze eine aufwändige Verbauung erforderlich, die ebenfalls nicht unerheblich Kosten verursacht.

Der aus Mitgliedern des Gemeinderates und der Rathausverwaltung bestehende Arbeitskreis Stellplatzsatzung entwickelt derzeit eine Überarbeitung der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Im Entwurf der Neufassung ist eine Stellplatzanforderung bei Seniorenwohnungen für besonders bedürftige Bevölkerungsschichten vorgesehen, die je 6 Wohnungen einen Stellplatz für Pkw's verlangt. Dieser Stellplatzschlüssel ist hier angemessen, da dieses öffentlich geförderte Wohnbauprojekt eine kommunale Maßnahme gegen das hohe Risiko einer Altersarmut ist, die in unserer Region sehr häufig mit den Wohnungskosten verbunden ist. Wenn die Gemeinde Stufe 1 der kommunalen Wohnraumförderung als Einkommenskriterium für die Berechtigung, dort zu wohnen, festlegt, so darf ein Ein-Person-Haushalt maximal € 12.000,- im gesamten Jahr an Gesamteinkommen beziehen, ein Zwei-Personen-Haushalt maximal € 18.000,-. Es ist erfahrungsgemäß sehr unwahrscheinlich, dass dieser Personenkreis über einen eigenen Pkw verfügt.

Somit würden die vorhandenen 4 oberirdischen Stellplätze für den Stellplatznachweis ausreichen und es könnte auf den Bau der Tiefgarage verzichtet werden, da davon auszugehen ist, dass die überarbeitete Stellplatzsatzung zum Zeitpunkt der Baugenehmigungsbeantragung rechtskräftig geworden ist.

Damit die Genehmigungs- und Ausführungsplanung noch im Jahr 2018 erfolgen kann, ist eine Beauftragung eines Architekturbüros erforderlich. Die Ausschreibung kann dann im Winter 2018/19 veröffentlicht werden. Baubeginn wäre im Frühjahr 2019, die Fertigstellung könnte bis zum Herbst 2020 abgeschlossen werden.

Hr. Wagner vom Architekturbüro B4 wird die Planung in der Sitzung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Michels merkte an, dass er die Kalkulation bezüglich der Stellplätze des Projektes als „zu optimistisch“ sehe, da die Fraktionen der Satzung noch zustimmen müssten und hier sehr unterschiedliche Meinungen vorlägen.

GR Mayer sprach die Bedenken einiger Anlieger bezüglich der Auswirkungen beim Bau eines Untergeschosses an. Herr Wagner erklärte daraufhin, dass aufgrund der Streichung der Tiefgarage eine Verbauung nicht mehr im gleichen Maße nötig sei.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Realisierung des vorgestellten Konzepts für ein altengerechtes Wohnen an der Bahnhofstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 40/4 der Gemarkung Neufahrn in der Version ohne Tiefgarage als Projekt. Das Architekturbüro B4 ist mit den Architektenleistungen zu beauftragen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für Herbst 2020 vorgesehen.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

### **TOP 3    Soziales Förderwohnkonzept**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neufahrn verfügt aktuell über 28 Notunterkünfte (Wohncontainer) für Wohnungslose und nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen Am Bahndamm 5 über weitere 12 Einfachst-Notunterkünfte für Wohnungslose. Alle Notunterkünfte werden zukünftig im Rahmen des in der Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses am 21.03.2018 vorgestellten Konzeptes durch das Ordnungsamt mit Bescheid belegt.

Im Liegenschaftsbestand der Gemeinde Neufahrn befinden sich aktuell 17 Wohnungen in der Albert-Einstein-Straße 1 und 3 (ehemalige Sozialwohnungen) und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen Am Bahndamm 6 und 7, weitere 15 kommunal geförderte Wohnungen. Freie Wohnungen in den o. g. Objekten werden durch die Liegenschaftsverwaltung, anhand der zu beschließenden „Richtlinien für die Vergabe von kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn“, vermietet.

Dem Verwaltungs- und Personalausschuss wurden in seiner Sitzung am 21.03.2018 durch die Obdachlosenberatung das Auf- und Abstiegskonzept und durch das Ordnungsamt die Satzungen zur Belegung der Notunterkünfte erläutert. Die Liegenschaftsverwaltung stellte die Richtlinien und das Konzept zur Vergabe von kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn dar. Der Verwaltungs- und Personalausschuss hat mit einem einstimmigen Beschluss die Zustimmung des Gemeinderats zu folgenden Beschlüssen empfohlen.

#### **Diskussionsverlauf:**

GRin Funke hielt es für wichtig, dass die finanziellen Einkommensverhältnisse der Mieter einer sozial geförderten Wohnung regelmäßig überprüft werden müssten, damit kein Nutzungsmisbrauch erfolge. Sie sei davon ausgegangen, dass dies über den Mietvertrag möglich sei, habe nun jedoch erfahren, dass dem nicht so sei.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass es entsprechende Möglichkeiten für regelmäßige Kontrollen gäbe, einem Mieter jedoch nicht aufgrund gestiegenen Einkommens die Wohnung gekündigt, wohl aber die Miete erhöht werden könne.

GL Sczudlek erklärte weiterhin, dass in den Mietverträgen der ortsübliche Mietpreis in Höhe von derzeit 12,- € / qm zugrunde gelegt werden könne. Nur bei Nachweis verschiedener Kriterien reduziere sich dieser Preis auf den sozial geförderten Preis. Sollte ein Kriterium nicht mehr nachgewiesen werden können, könne die Gemeinde den ortsüblichen Preis verlangen.

GR Eschlwech bekundete sein Missfallen über die Tatsache, dass die gute Absicht der Gemeinde, sozial schwächer gestellten Mitmenschen mit derartigen Projekten eine Wohnung zu ermöglichen, von Mietern, die sich zwischenzeitlich finanziell verbessern konnten, blockiert werden könne, ohne dass die Gemeinde viel dagegen tun könne.

GR Funke fragte, ob es passieren könnte, dass bei einer „unsachgemäßen Nutzung“ der Wohnungen eventuell Fördergelder zurück gezahlt werden müssten, beziehungsweise eingeplante Gelder nicht bewilligt würden und daher von der Gemeinde selbst bereit gestellt werden müssten.

Kämmerer Halbinger verneinte dies.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Richtlinien für die Vergabe von kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn entsprechend der Anlage 1, die der Originalniederschrift beigelegt ist.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0  
GR Pflügler war bei der Abstimmung nicht anwesend!

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Benutzung der Notunterkünfte der Gemeinde Neufahrn b. Freising (Notunterkunfts-Benutzungssatzung) vom 23.04.2018 entsprechend der Anlage 2, die der Originalniederschrift beigelegt ist.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0  
GR Pflügler war bei der Abstimmung nicht anwesend!

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Notunterkünfte der Gemeinde Neufahrn b. Freising (Notunterkunfts-Gebührensatzung) vom 23.04.2018 entsprechend der Anlage 3, die der Originalniederschrift beigelegt ist.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 0  
GR Pflügler war bei der Abstimmung nicht anwesend!

**TOP 4 Genehmigung des Städtebaulichen Vertrages mit Grundabtretungen nach § 11 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 125 "Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger"****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 29.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ beschlossen.

Der Städtebauliche Vertrag wurde nunmehr beurkundet. Der gleichzeitig mit dem Städtebaulichen Vertrag unterzeichnete Grundabtretungsvertrag beinhaltet folgende Regelungen:

1. Erwerb einer Verbreiterungsfläche für den Gehweg zur Dietersheimer Straße
2. Erwerb eines Miteigentums von einem Drittel an dem ehemaligen Fußweg (Pfarrweg)
3. Arrondierung von Grundstücksflächen im Verhältnis des gemeindeeigenen Kindergartengrundstücks zu dem im Planbereich befindlichen Grundstück
4. Bauverbotszone wegen Brandschutz auf dem gemeindlichen Grundstück zugunsten der Eigentümer
5. Duldung eines Dachüberstandes

Inhalte des Städtebaulichen Vertrages sind im Einzelnen:

1. Kostenübernahme durch die Eigentümer hinsichtlich aller mit der Planung zusammenhängenden finanziellen Aufwendungen einschließlich Gutachten
2. Dauerhafte Sicherung der Fläche des künftigen Geh- und Radweges (Dienstbarkeit)
3. Ausbau des Geh- und Radweges auf Kosten der Eigentümer mit Berücksichtigung einer „Durchlaufsperrre“ zum Kornblumenweg hin
4. Widmung der Vorfläche zwischen dem Bestandsgebäude und der Dietersheimer Straße und Zurverfügungstellung für die Öffentlichkeit
5. Verpflichtung zur Gestaltung der Fassaden des Ersatzbaus zur Dietersheimer Straße hin entsprechend dem „historischen Gebäude“
6. Verpflichtung zur Lagerung der Mülltonnen und Gelbe Säcke ausschließlich auf dem eigenen Grundstück auch am Tag der Abholung
7. Verpflichtung zur Abwicklung des Baustellenverkehrs über die Dietersheimer Straße, soweit sinnvoll
8. Die Gemeinde hält keine eigenen Anteile an Bauflächen im künftigen Wohngebiet vor

Grundsätzlich entstehen der Gemeinde mit der Baulandentwicklung keine direkten Kosten. Die vertraglichen Regelungen zur Grundabtretung und dinglichen Sicherung von Grundstücken tragen die Gemeinde und die Eigentümer je zur Hälfte.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Inhalt des Städtebaulichen Vertrages mit Grundabtretungen vom 12.04.2018 des Notars Olrik Land aus Freising UrkRNr. L0545/2018 mit Frau Theresia Anneliese Dingler und der K2 properties Immobilien GmbH zu dem Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5        Bebauungsplan Nr. 125  
              "Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger**

**TOP 5.1      Würdigung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

**TOP 5.1.1    Stellungnahme Regierung von Oberbayern;  
              Brand- und Katastrophenschutz**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz vom 19.02.2018

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird

auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 37 -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.

Das Plangebiet befindet sich in einer integrierten Lage. Ein ausgebautes Hydrantennetz besteht bereits. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des Umkreises von mehreren Löschwasserentnahmemöglichkeiten entsprechend den Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405.

Die nach DIN 14090 erforderlichen Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken sind in der Planung berücksichtigt, ebenso wie die Anforderungen, die sich gemäß Art. 5 Abs.1 BayBO aus der Entfernung von Bauräumen bzw. Gebäuden zur öffentlichen Verkehrsfläche ergeben.

Die Hinweise hinsichtlich des baulichen Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Diese sind kein Bestandteil des Bebauungsplans, sondern werden im Rahmen des Bauvollzugs berücksichtigt.

**Diskussionsverlauf:**

2. Bgm. Mayer weist darauf hin, dass es sich beim Kornblumenweg um eine Sackgasse handle, trotzdem jedoch kein Wendehammer vorläge.

BAL Schöfer erklärte, dass dies mit der Feuerwehr abgestimmt sei.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.2 Stellungnahme Bayrischer Bauernverband****Sachverhalt:**

Stellungnahme Bayrischer Bauernverband vom 26.02.2018

in der Nähe des Planungsgebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe ohne Tierhaltung. Diese Betriebe dürfen durch die geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass unvermeidbare Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die zukünftigen Anwohner müssen unbedingt darauf hingewiesen werden.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis hinsichtlich Lärm-, Staub- und Geruchsentwicklung durch landwirtschaftliche Betriebe ist in den textlichen Hinweisen bereits berücksichtigt.

Der östliche Bereich des Plangebiets (Gebäude 5) ist zudem als Mischgebiet festgesetzt, was der Prägung der Dietersheimer Straße durch unterschiedliche Nutzungen Rechnung trägt.

Dies folgt der Darstellung der östliche Fläche des Plangebiets als gemischte Baufläche in Form eines Dorfgebiets im Flächennutzungsplan

### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 5.1.3 Stellungnahme Heinz Entsorgung GmbH**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Heinz Entsorgung GmbH vom 19.02.2018

*Da sich bei der Bebauung straßentechnisch nichts ändert müssen die Anlussteilnehmer ihre Abfallgefäße an eine der folgenden Bereitstellungsplätze bringen welche aktuell von unseren Sammelfahrzeugen angefahren werden:*

*1. Kornblumenweg auf Höhe der Hausnummer 3*

*Das Sammelfahrzeug fährt von der Einmündung Am Anger / Kornblumenweg hier rückwärts bis ca. Hausnummer 3*

*(Abfallgefäße stehen hier bereits gesammelt von weiter hinten anliegenden Anwesen)*

*2. Dietersheimer Straße*

*Wäre eine neue Sammelstelle an der Dietersheimer Straße (gegenüber der Nr. 23) oder bereits bestehende (gegenüber Nr. 25)*

*(Abfallgefäße von Anwohner zwischen Kornblumenweg 1 und der Dietersheimer Straße werden bereits an der Dietersheimer Straße bereitgestellt)*

*Leider kann eine direkte Anfahrt zur Entsorgung hier aufgrund der Gegebenheiten nicht erfolgen.*

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Entsorgungsunternehmens Heinz. Die Abfallgefäße werden an drei Stellen im Plangebiet jeweils an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche aufgestellt:

- Am Kornblumenweg zirka auf Höhe zwischen den Anwesen Kornblumenweg 3 und 5 auf der gegenüberliegenden Seite.
- An der Straße Am Anger zirka auf Höhe zwischen den Anwesen Am Anger 8 und 10 auf der gegenüberliegenden Seite.
- An der Dietersheimer Str. zirka gegenüber dem Anwesen Dietersheimer Str. 23

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.4 Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Neufahrn****Sachverhalt:**

Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Neufahrn vom 05.03.2018

es ist eine Feuerwehrezufahrt mit einer Bewegungsfläche nach DIN 14090 von der Dietersheimer Straße bis zu den Parkplätzen von Haus Nr. 4 zu errichten, sodass der Weg vom Feuerwehrfahrzeug bis zum entferntesten Hauszugang von Haus Nr. 4 weniger als 50 m beträgt. Die Tiefgarage muss im Bereich der Feuerwehrezufahrt und Bewegungsfläche nachweislich mit mindestens 16 t befahrbar sein.

Eine zweite Feuerwehrezufahrt mit einer Bewegungsfläche nach DIN 14090 von Am Anger bis vor den Stellplätzen 12 – 14 ist erforderlich. Die Bewegungsfläche sollte westlich der Stellplätze 12 – 14 situiert werden.

Die Rettungshöhe darf maximal 8 m betragen. Andernfalls sind entsprechende Aufstellflächen erforderlich.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geforderten Feuerwehrezufahrten von der Dietersheimer Straße und der Straße Am Anger sind mit den entsprechenden Bewegungsflächen der Feuerwehr nach DIN 14090 in der Planung berücksichtigt.

Die maximale Entfernung von 50 m zwischen den vorgesehenen Bewegungsflächen der Feuerwehr bzw. den öffentlichen Verkehrsflächen und den Zugängen zu den Gebäuden ist berücksichtigt und muss weiter im Rahmen der Gebäudeplanung beachtet werden. Dies ist jedoch kein Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Wandhöhen der Gebäude (Schnittpunkt Außenwände mit Dachfläche oder Attiken) sind mit maximal 7,20 m im Bebauungsplan festgesetzt. Eventuelle zweite Rettungswege über Fenster oder Öffnungen in der Dachfläche müssen neben weiteren Vorgaben der BayBO die maximale Rettungshöhe von 8 m berücksichtigen. Dies ist in der Gebäudeplanung zu beachten und ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die TG-Bereiche, die mit Feuerwehrfahrzeugen planmäßig befahren werden dürfen, müssen mit mindestens 16 t belastbar sein. Dies ist in der Gebäudeplanung zu berücksichtigen und ist ebenso nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.5 Stellungnahme Flughafen München GmbH****Sachverhalt:**

Stellungnahme Flughafen München GmbH vom 01.03.2018

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Stadt Neufahrn liegt innerhalb der Lärmschutzzone Ca der Lärmschutzonen des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms außerhalb der Zone 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.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt innerhalb der Lärmschutzzone Ca der Lärmschutzonen des Regionalplans (vgl. Karte 2 Siedlung und Versorgung vom 02.02.1987). Innerhalb der Lärmschutzzone Ca ist sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung möglich.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt außerhalb der Lärmschutzonen des Landesentwicklungsprogramms (vgl. Lärmschutzkarte für die Bauleitplanung, 2001, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen). Der Lärmschutzbereich bedarf daher keiner Berücksichtigung im Bebauungsplan.

**Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.6 Stellungnahme Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde****Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising - Immissionsschutzbehörde vom 02.03.2018

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  
Einwendungen

1. Im Plangebiet wurde im östlichen Teilbereich an der Dietersheimer Straße Mischgebiet festgesetzt. Gemäß Nr. 1.3 der Festsetzungen sind hier Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 - 5 BauNVO vorzusehen. Im schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Kottermair (Nr. 6005.0 / 2017) wurde die Beurteilung der Stellplätze nur auf die Nutzung einer Wohnanlage abgestellt. Bei Wohnanlagen ist das Spitzenpegelkriterium (z. B. Türeenschlagen) nicht zu berücksichtigen, bei Gewerbelärm hingegen schon. außerdem könnten sich Änderungen beim Stellplatzwechsel ergeben. Die Ergebnisse der Parklärmrechnung weisen darauf hin, dass nachts die Immissionsrichtwerte durch die Stellplätze bereits bei reiner Wohnnutzung ausgeschöpft sind am Immissionsort 4. Eine gewerbliche Nutzung der Stellplätze im Nachtzeitraum ist daher kritisch zu beurteilen.

Tagüber ist der Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Eine mögliche Nutzung der Parkplätze für das vorgesehene Gewerbe im Mischgebiet ist im Rahmen des Bauleitplanverfahren abzuschätzen und entsprechend zu berechnen. Falls sich Maßnahmen zum Lärmschutz ergeben sollten, sind diese entsprechend im Bauplan darzustellen.

2. Zu Festsetzung Nr. 5.2

Bei der Überschrift ist die Vorsilbe "Gewerbe" zu streichen, da es sich im westlichen Bereich ausschließlich um Stellplatznutzung für "Wohnen" handelt.

3. Zu Begründung Nr. 6.2

(Siehe unter Nr. 2).

4. Zu Festsetzung Nr. 5.2

Wir empfehlen den 1. Satz durch folgenden Text zu ersetzen (siehe Gutachten Seite 6 Nr. 1, 2. Spiegelstrich).

Die Stellplätze 1 + 2 müssen als Garagen sowie die Stellplätze 3 - 11 als geschlossene Carports (in Richtung Norden und seitlich) ausgeführt und in der Planzeichnung sowie textlich festgesetzt werden. Die weiteren Stellplätze 12 - 14 sind als oberirdische Stellplätze herzustellen.

5. Zur Begründung

Wir empfehlen die "Hinweise" auf Seite 9 des Gutachtens zu übernehmen.

---

Rechtsgrundlage:

§ 50 BImSchG, TA Lärm

---

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das Gewerbe im Mischgebiet sind die zwei Stellplätze südlich von Gebäude 5 entlang der Zufahrt vorgesehen. Dem stehen gemäß schalltechnischer Stellungnahme Aktenvermerk AV 02 des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 12.03.2018 keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegen. Die Stellplätze der Gewerbeeinheit dürfen ausschließlich während der Tageszeit von 6:00 bis 22:00 Uhr genutzt werden. Sollten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere oder andere TG-Stellplätze oder andere Stellplätze im Plangebiet der Gewerbeeinheit im Mischgebiet zuschlagen werden, müssen für diese die Einhaltung der

immissionsschutzfachlichen Belange nachgewiesen werden. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Die weiteren redaktionellen Hinweise und Empfehlungen werden übernommen:

Zu Festsetzung Nr. 5.2 und zur Begründung 6.2:

Bei der Überschrift ist die Vorsilbe "Gewerbe" zu streichen, da es sich im westlichen Bereich ausschließlich um Stellplatznutzung für "Wohnen" handelt.

Zu Festsetzung Nr. 5.2 erfolgt die Ersetzung des ersten Satzes wie folgt:

Die Stellplätze 1 + 2 müssen als Garagen sowie die Stellplätze 3 - 11 als geschlossene Carports (in Richtung Norden und seitlich) ausgeführt und in der Planzeichnung sowie textlich festgesetzt werden. Die weiteren Stellplätze 12 – 14 sind als oberirdische Stellplätze herzustellen.

Zur Begründung

Die folgenden Hinweise werden aus dem Lärmgutachten (Seite 9) in die Begründung übernommen:

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Neufahrn bei Freising, Bahnhofstraße 32, 85375 Neufahrn bei Freising, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patentamt.

Die Tiefgaragen- Ein- und Ausfahrten sowie die Garagen sind gemäß dem Stand der Lärminderungstechnik auszuführen.

Die Antriebssteuerung des Garagentores kann über Funk bzw. Lichtschranke gewährleistet werden, so dass Fahrzeuge vor der Abfahrt nicht anhalten und anfahren müssen.

Für die Regenrinne kann als Stand der Technik eine lärmarme Bauausführung (z. B. verschraubte Gusseisenplatte) unterstellt werden.

Liegen die Ein-/Ausfahrten direkt am Baukörper, so sind diese einzuhausen. Das Garagentor ist dann in den unteren Bereich der Zufahrts-Überdeckung zu legen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend redaktionell geändert.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 5.1.7 Stellungnahme Kreisbrandrat des Landkreises Freising**

### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Kreisbrandrat des Landkreises Freising vom 04.03.2018

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

#### **Löschwasserversorgung**

##### **Rechtliche Vorgaben:**

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

**Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

##### **Hinweis**

Wird die Bereitstellung von Wasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme Einrichtungen (Hydranten; einschließlich deren Pflege) vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet befindet sich in integrierter Lage, innerhalb der ein ausgebautes Hydranten-netz bereits besteht. Die Löschwasserversorgung ist mit den bestehenden drei Hydranten im Umfeld des Plangebietes gegeben.

Alle geplanten Gebäude sowie die Bewegungsflächen der Feuerwehr liegen innerhalb eines Radius von 75 m um diese Hydranten. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Neufahrn hat am 8.3.2018 stattgefunden.

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.8 Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd****Sachverhalt:**

Stellungnahme des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd vom 28.02.2018

gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände.

Weiter nehmen wir Bezug auf unsere Schreiben vom 09. bzw. 10.01.2018.

Stellungnahme vom 09.01.2017

gegen die Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände.

Die wasserversorgungsmäßige Erschließung erfolgt über noch zu verlegende Anschlussleitungen. Bitte berücksichtigen Sie uns bei den anfallenden Spartengesprächen.

Die Neubauten, sind gemäß unseren Satzungen an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

Ergänzende Stellungnahme vom 10.01.2017

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 09.01.2017 bitten wir noch folgendes zu beachten:

Für den gemeinschaftlichen Wasserzähler der Wohnanlage ist in der Tiefgarage ein frostsicherer Raum zur Verfügung zu stellen.

**Würdigung:**

Im Zuge der Gebäudeplanung wird der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Freising-Süd zu den Spartengesprächen geladen und beteiligt.

Der Hinweis bzgl. des Erfordernisses eines frostsicheren Raumes für einen gemeinschaftlichen Wasserzähler wird zur Kenntnis genommen. Dies ist kein Bestandteil des Bebauungsplans und wird dementsprechend innerhalb der Gebäudeplanung berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechende dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 5.1.9 Stellungnahme Agenda 21****Sachverhalt:**

Stellungnahme Agenda 21 vom 09.03.2018

Der Bereich an der Dietersheimer Straße wird in der neuen Fassung als Mischgebiet ausgewiesen, das übrige Areal wird weiterhin als WA bestimmt. Aus diesem Grund soll die GRZ-2 auf 0,8 erhöht werden. Jedoch auch in der neuen BauNVO von 2017 wird die Obergrenze für MI und WA auf 0,6 festgelegt. Es ist für den AK Gemeindeentwicklung die Erhöhung der GRZ-2 auf 0,8 nicht nachvollziehbar, auch wenn eine größere Überdeckung (mind. 80 cm) über Tiefgaragen und versickerungsfähige Bauweise bei Stellplätzen gefordert wird. Der ursprüngliche gute Entwurf des BP wird hier entscheidend ausgehebelt.

Im städtebaulichen Entwurf sind viele Bäume eingezeichnet. Wie verträgt sich dies mit einer GRZ-2 von 0,8? Der AK Gemeindeentwicklung befürchtet einen massiven Eingriff in die Artenvielfalt, wenn die saP-Vorgaben nicht eingehalten werden können z.B. bei den Fledermäusen. Bei Baumpflanzungen soll auf alle Fälle auf autochthone Gehölze geachtet werden, also keine Purpureerle, Birkenpappel oder Robinie.

Eine Überarbeitung der Fassung vom 21.12.2017 wäre sehr wünschenswert.

### **Würdigung:**

Die zulässigen GRZ I und II wurden gegenüber der Fassung vom 16.12.2016 nicht verändert, für das gesamte Plangebiet (WA und MI) gelten wie auch in der ursprünglichen Fassung weiterhin die maximale GRZ I = 0,35 und die maximale GRZ II = 0,8. Auch die Grundflächen der vorgesehenen Baukörper sind im Wesentlichen gleichgeblieben. Somit gibt es weder eine Erhöhung der Baudichte noch eine Erhöhung der Versiegelung zur ursprünglichen Fassung. Die Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn AK Gemeindeentwicklung vom 09.03.2018 steht somit auch im Widerspruch zur ursprünglichen Stellungnahme vom 06.02.2017, die zu diesem Thema lautet: „[...] Begrüßenswert ist, dass die Grundflächenzahl GRZ-1 mit 0,35 unterhalb der max. Begrenzung von 0,4 geblieben ist. Die Grundflächenzahl GRZ-2 übersteigt zwar die Maximierung um 0, 1, die Überschreitung wird jedoch kompensiert durch den internen Grünzug und der Anlagen von Tiefgaragen. [...]“

Hinsichtlich der zulässigen Obergrenze der GRZ gemäß BauNVO, die sich auf die Hauptgebäude einschließlich Terrassen und Balkone bezieht, liegt offensichtlich ein Missverständnis vor, denn der B-Plan hält die Vorgaben der BauNVO nicht nur ein, sondern er unterschreitet diese teilweise deutlich. Während die BauNVO in § 17 beispielsweise für MI-Gebiete eine GRZ-Obergrenze von 0,6 vorsieht, wird im Plangebiet die entsprechende GRZ I mit lediglich 0,35 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die GRZ-Obergrenze durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. Darunter fallen auch sämtliche Zuwegungen zu Gebäuden sowie etwa auch die künftige nordsüdlich über das Grundstück verlaufende Fuß- / Radwegverbindung, welche der Allgemeinheit dient. Auf all diese Anlagen bezieht sich die GRZ II des B-Plans, die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO im Bebauungsplan festgelegt werden kann. Um im Hinblick auf die Tiefe des Grundstücks (lange Zuwegungen), auf die vergleichsweise geringe Bebauungsdichte des Plangebietes sowie die gleichzeitig durch die kommunale Stellplatzsatzung geforderten Stellplatzzahlen bei einer möglichen Unterbringung von überwiegend kleinen Wohnungen eine Erschwernis der vorgesehenen Nutzung zu vermeiden, wird die max. GRZ II mit 0,8 festgesetzt. Damit wird auch die in § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO vorgegebene Obergrenze der GRZ von 0,8 eingehalten.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt werden zudem nachteilige Auswirkungen einer möglichen höheren Bodenversiegelung, die sich aus der Festsetzung des GRZ II-Wertes evtl. ergeben, durch andere Maßnahmen kompensiert.

Lediglich 5 der 19 zur Pflanzung vorgesehenen Bäume befinden sich über einer Tiefgarage. Weiterhin sollen 8, zumeist großkronige Bäume erhalten bleiben, weitere Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität (siehe Pkt. 7 textliche Festsetzungen) sind im Bebauungsplan festgelegt, sodass eine Gefährdung der Artenvielfalt nicht zu befürchten ist.

Die Pflanzliste des Bebauungsplanes wurde zudem mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Freising abgestimmt. Des Weiteren werden die Vorgaben aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eingehalten. Innerorts auf privaten Gartenflächen wird auf die Festlegung von autochthonem Pflanzmaterial verzichtet.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 5.2 Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Würdigungsbeschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen (Stand: 23.04.2018).

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 6    Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost"           Beschlüsse zu Planänderungen und Freigabe der Planung für das Ver-           fahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat sich in seinen Sitzungen am 21.09.2015 und 14.12.2015 mit der Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) beschäftigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend überarbeitet. Im Rahmen der Aufbereitung für die Öffentlichkeitsbeteiligung und nach Rücksprache mit dem anwaltlichen Vertreter ergaben sich folgende Punkte:

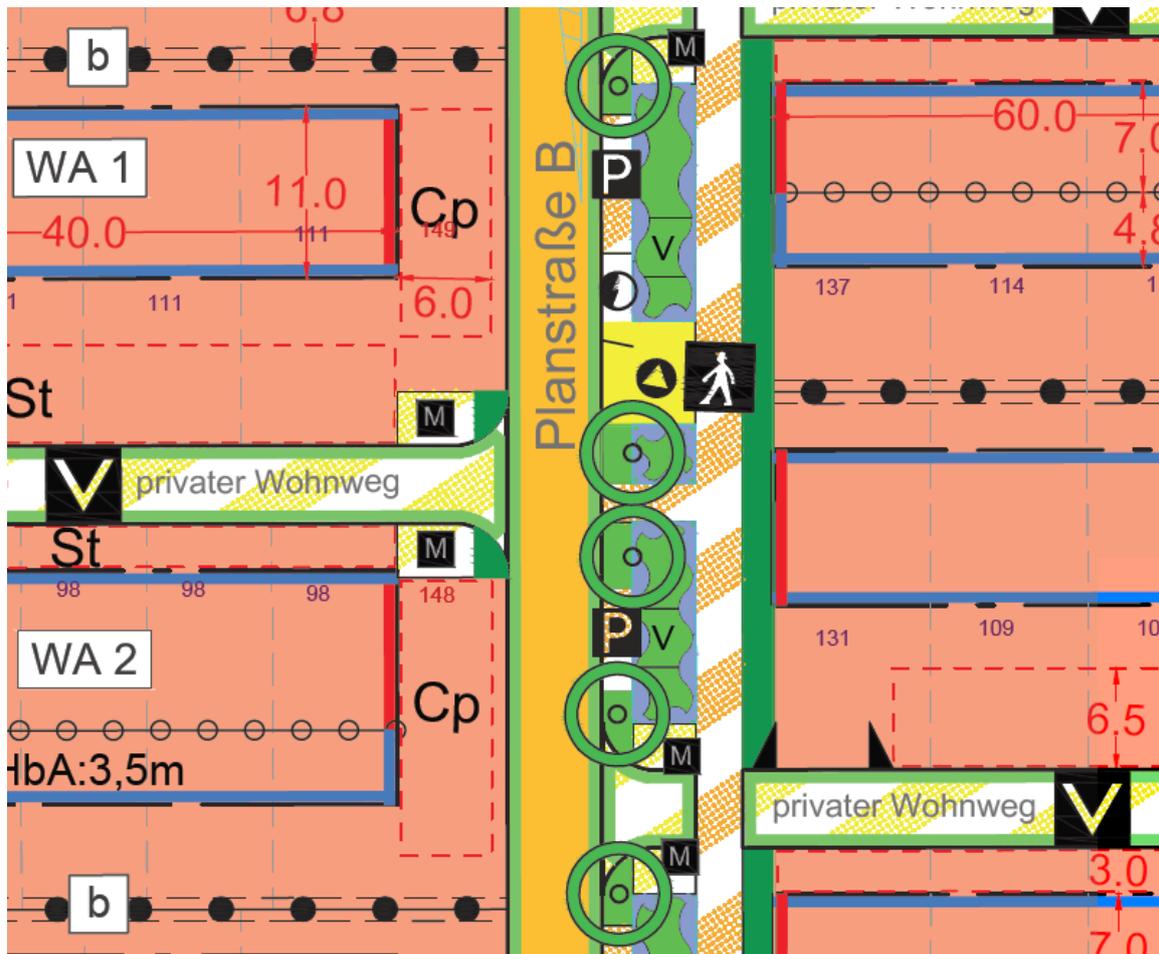
#### 1. Straßenbegrenzungslinie

Im Entwurf des Bebauungsplanes war bisher keine Straßenbegrenzungslinie dargestellt. Das ist die (grüne) Linie, durch die die äußeren Grenzen öffentlicher und privater Verkehrsflächen festgelegt sind. Diese sollte noch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### 2. Flächen für die Mülltonnen der Einzel- Doppel- und Reihenhäuser

Zur Unterbringung bzw. Aufstellung der Mülltonnen am Tag der Abholung sind für die Einzel- Doppel- und Reihenhäuser entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Planstraßen A und B private Müllsammelstellen vorzusehen. In den Bebauungsplan wurden hierfür geeignete Flächen aufgenommen. In dem unten eingefügten Planaus-

schnitt sind diese exemplarisch mit einem weißem „M“ auf schwarzem Hintergrund dargestellt.



### 3. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

Gemäß dem bisherigen Satzungstext waren Einfriedungen der privaten Grünflächen in Teilbereichen des Plangebietes nur mit einem Abstand von 0,5 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Obwohl diese Festsetzung aus städtebaulicher Sicht wünschenswert wäre, ist eine Kontrolle der Umsetzung durch die Bauaufsichtsbehörde schwierig. Auch von Seiten der privaten Grundstückseigentümer besteht meist keine Bereitschaft, zugunsten des Straßenbildes mit der Einfriedung zurückzubleiben und den so entstehenden Grünstreifen zu pflegen. Es wird daher empfohlen, die Festsetzung zum vorgenannten Abstand ersatzlos entfallen zu lassen.

### 4. Dachformen der Reihen- und Doppelhäuser

Für die Reihen- bzw. Kettenhäuser im WA 1, für die Doppelhäuser im WA 12 sowie die Reihenhäuser im WA 4 sind bislang sowohl Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-40° oder alternativ Pultdächer mit maximal 10° Dachneigung zulässig. Entsprechend den Festsetzungen ist das erste errichtete Gebäudedach für die anderen Gebäude in der jeweiligen Zeile bindend. Die Idee der Festsetzung ist eine attraktive Durchmischung des Gebietes. Die entstehende Dachlandschaft soll belebt werden. Diese Möglichkeit stößt bei der rechtsanwaltlichen Vertretung der Eigentümer auf Bedenken, da der jeweils erste Bauherr die Dachform und die Dachneigung vorgibt. Es soll daher eine konkrete Art des Dachtyps im Bebauungsplan festgelegt werden. Um jedoch die gewünschte Möglichkeit einer Durchmischung des Gebietes nicht aufzugeben, empfiehlt die Bauverwaltung die folgende Regelung:

Die Reihen- bzw. Kettenhäuser im WA 1, die Doppelhäuser im WA 12 sowie die Reihenhäuser im WA 4 sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 20-40° zu erstellen. Ausnahmsweise können diese, wenn sich alle Eigentümer einer Häuserzeile einig sind, mit einem Pultdach mit maximal 10° errichtet werden. Die Gebäudezeile ist dann einheitlich mit einem Pultdach derselben Dachneigung zu errichten.

Die Bauverwaltung empfiehlt den so überarbeiteten Bebauungsplan für das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Überarbeitung des Bebauungsplanes entsprechend der im Sachvortrag genannten Punkte Nummern 1-4.

Der so überarbeitete Bebauungsplan wird für das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

## **TOP 7     Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn zu den LabCampus-Planungen der FMG**

### **Sachverhalt:**

Anfang März erfolgte der öffentliche Startschuss für einen LabCampus am Flughafen München mit hohen Vertretern aus Politik und Flughafengeschäftsführung. Dabei handelt es sich um die Errichtung eines Technologieparks mit einer Nutzfläche von rund 500.000 Quadratmetern, auf der rund 20.000 Arbeitsplätze im Bereich Forschung und Technologieentwicklung entstehen sollen.

Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Kommunen in der Flughafenregion. Wie in der letzten Sitzung aus dem Gemeinderat heraus angeregt, wird eine öffentliche Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn zu dieser Thematik vorgeschlagen. Sie wird im Nachgang zur Sitzungsladung den Gemeinderäten zugestellt.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier ging noch einmal kurz auf die Gedanken und Gründe ein, die zur Formulierung der vorgelegten Stellungnahme zum LabCampus geführt haben.

GRin Funke bedankte sich für die Ausarbeitung dieser Stellungnahme in Form eines Briefes und sprach sich für eine Veröffentlichung der Stellungnahme aus.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Stellungnahme zum LabCampus am Flughafen München entsprechend der Anlage, die der Originalniederschrift beigelegt ist.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 8    Einstellung eines Archivars im Wege der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hallbergmoos;  
Abschluss einer Zweckvereinbarung****Sachverhalt:**

Der Verwaltungs- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 19.07.2017 15 Wochenstunden zur Beteiligung an einer systematischen und professionellen Archivpflege für die Gemeinden Hallbergmoos und Neufahrn zugestimmt und Herrn Bürgermeister Heilmeier ermächtigt, diesbezügliche Verhandlungen mit der Gemeinde Hallbergmoos zu führen.

Inzwischen wurde mit der Gemeinde Hallbergmoos folgende Vorgehensweise abgeprochen:

Die Gemeinde Hallbergmoos plant die Beschäftigung eines Archivars mit 24 Wochenstunden, die Gemeinde Neufahrn mit 15 Wochenstunden. Da die Aufteilung des Beschäftigungsverhältnisses auf zwei Gemeinden rechtliche Probleme aufwirft und die Suche nach einem geeigneten Kandidaten erschweren wird, wurde vereinbart, dass die Gemeinde Hallbergmoos in enger Abstimmung mit der Gemeinde Neufahrn einen Archivar einstellen wird und im Rahmen einer Zweckvereinbarung die anfallenden Personalkosten in Rechnung stellen wird. Da der Archivar in jeder Gemeinde einen Arbeitsplatz haben wird, werden weitere Kosten nicht anfallen.

Nach Abschluss der Zweckvereinbarung werden gemeinsam ein Stellenprofil und eine Stellenausschreibung erarbeitet. Die Einstellung kann – abhängig von Bewerberlage und Kündigungsfristen – im Herbst 2018 erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Neufahrn und der Gemeinde Hallbergmoos zur Schaffung einer gemeinsamen Archivarstelle. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Stellenausschreibung und –besetzung in enger Abstimmung der beiden Kommunen vorzunehmen.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 1

**TOP 9    Errichtung einer Geschäftsstelle für die NordAllianz-Kommunen;  
Abschluss einer Zweckvereinbarung****Sachverhalt:**

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit der acht Kommunen der NordAllianz soll zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und Förderung der wirtschaftlichen und regionalen Weiterentwicklung eine eigene Geschäftsstelle errichtet werden. Hierfür soll eine Geschäftsstellenleitung gesucht und eingestellt werden. Zeitlicher Zielhorizont ist der 01.10.2018. Die Grundlage zur Schaffung der Geschäftsstelle der NordAllianz bildet eine Zweckvereinbarung.

Die in der NordAllianz angesiedelten interkommunalen Themen und Projekte sind vielfältig und komplex. Digitalisierung, Bevölkerungsentwicklung und Anforderungen an die Mobilität in der Metropolregion München, zunehmender globaler Wettbewerb mit Druck auf die Standortqualitäten sind Rahmenbedingungen, denen sich die Kommunen gegenübersehen und die aktives Handeln benötigen.

Übergreifende, gemeinsam zu bewältigende Ziele sind u.a. die Stärkung der Wirtschaftskraft durch Anwerbung von Start-ups, nachhaltige und effiziente Mobilitätslösungen, Kooperationsprojekte im Zusammenhang mit der Digitalisierung, Ausbau zu einer fahrradfreundlicheren Region ... Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass all diese Themen in den jetzigen Strukturen nur schwer koordiniert und vorangetrieben werden können.

Dies liegt im Wesentlichen daran, dass eine übergeordnete Koordinations- und Steuerungsstelle fehlt. Administrative Arbeiten, Recherchen, mehrfache Abstimmungen untereinander, Sitzungsvorbereitungen u.v.m. in acht Kommunen binden enorme Ressourcen. Dies führt auch dazu, dass die Intensität der eigentlichen Projektarbeit in den acht Kommunen sehr unterschiedlich ausfällt. Das Treiben neuer Projekte und Ideen bleibt dabei oft auf der Strecke.

Der Geschäftsstellenleiter soll folgende Aufgaben haben:

- Aufbau der Geschäftsstelle als beratende Einrichtung für die Kommunen
- Unterstützung und Koordination der unterschiedlichen Projekte
- Entwicklung innovativer Ideen zur Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der NordAllianz
- Aufbau und Pflege von Netzwerken der NordAllianz
- Organisation und Administration für die Entscheidungsgremien
- Recherchen und Analysen
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für die NordAllianz

Ziel dieser Stelle ist es, Impulse zur Förderung der Wirtschaftskraft, zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Bürger, zur Sicherung und Attraktivitätssteigerung des Wirtschaftsraumes und zur effizienteren interkommunalen Zusammenarbeit zu setzen und darauf aufbauend Projekte zielgerichtet zu lenken.

Die Errichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle ist langfristig ausgerichtet. Die rechtliche Basis soll eine Zweckvereinbarung sein. Zur Besetzung der Stelle des Geschäftsstellenleiters soll eine Ausschreibung erfolgen. Abhängig von Vorbildung und Kenntnissen wird eine aufgabenadäquate Eingruppierung (zwischen EG11 und EG 12) erfolgen. Der Beschäftigungsvertrag der Geschäftsstellenleitung soll mit der Gemeinde Ismaning geschlossen werden. Details werden über einen Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen den Kommunen geregelt.

Der Sitz der Geschäftsstelle ist an der Hochschule für angewandtes Management in Ismaning. Das an der Hochschule angesiedelte Institut für Public Management wird die Ausschreibung und den Aufbau der Geschäftsstelle in der Anfangsphase beratend mitbegleiten.

Im Rahmen der Förderung interkommunaler Zusammenarbeit seitens der Staatsregierung wird eine finanzielle Zuwendung in Höhe von € 50.000 beantragt.

### **Diskussionsverlauf:**

GRin Frommhold-Buhl befürwortete die Grundidee der NordAllianz, bemängelte jedoch, dass sie für Neufahrn keine sichtbaren Auswirkungen habe und bezweifelte, dass eine neue Geschäftsstelle dies ändern würde.

GR Funke erklärte, dass die FDP dem Antrag nicht zustimmen werde, da eine Geschäftsstelle in Ismaning für nicht förderlich erachtet werde. Die NordAllianz sei seinerzeit gegründet worden um mit den umliegenden Kommunen eine Opposition zu München zu bilden. Dies sei heute nicht mehr erkennbar. Vielmehr würden Probleme der Stadt München gelöst als

dass Angelegenheiten der Kommunen behandelt würden. Zudem würden auch die Kommunen untereinander stets in einer Art „Konkurrenzbeziehung“ stehen und in erster Linie Vorteile für die eigene Gemeinde im Blick haben.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass die neue Geschäftsstelle der NordAllianz zur Unterstützung der Gemeinden gedacht sei und zu einer besseren Abstimmung untereinander beitragen solle. Er hob auch hervor, dass die Gemeinde allein bei verschiedenen Veranstaltungen oder für Stellungnahmen zu klein sei um etwas zu bewirken. Dies hätte im Rahmen der NordAllianz eine größere Bedeutung.

GR Pflügler hob die Möglichkeit hervor, mit der NordAllianz gemeinsame Ziele gegenüber anderen Einrichtungen besser vertreten, und sich in Bezug auf verschiedene Planungen besser abstimmen zu können.

GR Funke ging auf die von GR Pflügler ebenfalls angesprochenen Vorteile bezüglich Wirtschaftsförderung ein und bemängelte, dass diese offensichtlich bisher hauptsächlich Unterschleißheim zugutegekommen seien.

GRin Frommhold-Buhl wies darauf hin, dass die Ablehnung einer neuen Geschäftsstelle in Ismaning nicht heißen solle, dass man aus der NordAllianz austreten wolle. Die Geschäftsstelle sei eine Arbeitserleichterung und habe nichts mit den gemeinschaftlichen Bemühungen der Kommunen zu tun.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung einer Geschäftsstelle der NordAllianz und der damit verbundenen Einstellung einer Geschäftsstellenleitung zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die als Anlage beigefügte Zweckvereinbarung abzuschließen.

**Abstimmung:** Ja 16 Nein 4

## **TOP 10 Vorlage der Jahresrechnung 2017**

### **Sachverhalt:**

Die Jahresrechnung 2017 ist gelegt.

Danach schließt der Verwaltungshaushalt in

Einnahmen und Ausgaben von € 36.804.301,50

und der Vermögenshaushalt in

Einnahmen und Ausgaben von € 10.258.157,14.

Das Rechnungsergebnis wird erst nach erfolgter Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss festgestellt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2017 zur Kenntnis und übergibt diese zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 11 Vorschlagliste Schöffen für die Wahlperiode 2019 - 2023 im Landgerichtsbezirk Landshut****Sachverhalt:**

Im Jahr 2018 sind wieder Schöffen für den Landgerichtsbezirk Landshut für die Periode 2019 – 2023 zu wählen. Nach Mitteilung des Landgerichtspräsidenten vom 26.01.2018, Ziffern 7.1 und 8 Schöffenbekanntmachung, hat die Gemeinde Neufahrn b. Freising acht Personen für das Schöffenamt vorzuschlagen.

Die Gemeinde Neufahrn b. Freising hat mit Bekanntmachung vom 22.02.2018 unter Beifügung des Auszugs aus der Schöffenbekanntmachung vom 07. November 2012 (JMBl. S. 127) zur Abgabe von Vorschlägen öffentlich aufgefordert. Bis zur gesetzten Frist am 31.03.2018 sind 18 Vorschläge eingegangen. Somit ist die gesetzlich vorgeschriebene Zahl (mindestens das Doppelte der nach den Nrn. 1.1 bis 1.3 der Schöffenbekanntmachung errechneten Zahl nach § 36 Abs. 4 Satz 1 GVG) erreicht. Die Liste mit Wahlvorschlägen liegt der Beschlussvorlage bei.

Für die Aufnahme von acht Personen in die Vorschlagliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch die Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich – Ziffer 7.2 der Schöffenbekanntmachung. Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der Verwaltung keine Vorauswahl der Bewerbungen stattgefunden hat, da dies unzulässig wäre (Ziffer 7.3).

Bei der Auswahl der Vorschläge ist Ziffer 9 der Schöffenbekanntmachung zu beachten. Insbesondere soll die Vorschlagliste alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Ausschlussgründe wurden geprüft und lassen alle Bewerber als wählbar erscheinen.

Diese Informationen gingen jedem Mitglied des Gemeinderats per E-Mail am 11.04.2018 zu mit der Bitte, auf der beigefügten Liste bis zu 8 Personen zu kennzeichnen, damit verwaltungsseitig eine zu beschließende Liste gefertigt und zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Diese Liste enthält die Bewerber mit der höchsten Zustimmung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, aus der ihm vorgelegten Bewerberliste folgende acht Bewerber/innen vorzuschlagen:

1. Frau Elisabeth Göppel
2. Frau Ingrid Mayerhofer
3. Herr Wilfried Gast
4. Frau Rume König
5. Herr Uwe Kurt Möller
6. Herr Franz Höng
7. Herr Martin Wachter
8. Herr Selahattin Sen

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 0

**TOP 12 Bekanntgaben****TOP 12.1 Bekanntgabe zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans München**

**Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat sich in seiner Sitzung am 13.03.2018 mit der 3. Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans München beschäftigt. Er hat einstimmig die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen gut geheißen und empfiehlt der Verbandsversammlung, die Gesamtfortschreibung in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden – wie in der vorangegangenen 1. und 2. Runde – im Hinblick auf Zielrichtung der Fortschreibung, die Gesamtheit der Haltung und Äußerungen der Mitglieder des Regionalen Planungsverbandes München und der übrigen Beteiligten abgewogen.

Gegenstand des dritten Anhörungsverfahrens ist der geänderte Entwurf der Gesamtfortschreibung in der Fassung vom 26.09.2017 und 05.12.2017 (Text mit Zielen und Grundsätzen, Begründung, Umweltbericht sowie Karte 2) beschränkt auf die jeweils farblich kenntlich gemachten Änderungen gegenüber dem vorherigen Entwurf. Stellungnahmen waren nur noch dazu möglich. Die Anhörung lief in dem Zeitraum vom 12.01.2018 bis 23.02.2018.

Die in der GR-Sitzung am 19.02.2018 beschlossene gemeindliche Stellungnahme wurde fristgerecht am 21.02.2018 dem Regionalen Planungsverband München übermittelt.

Die Würdigung der Stellungnahme ist dem Anhang zu entnehmen. Dabei erfolgte die Würdigung jeweils bezogen auf die im Regionalplan München verankerten Ziele und Grundsätze.

Im Rahmen der Verbandsversammlung am 14.06.2018 soll dann die Gesamtfortschreibung des Regionalplans München beschlossen werden.

**TOP 12.2 Neufassung der Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten in der Gemeinde Neufahrn bei Freising (Plakatierungsverordnung);  
Vorstellung des Entwurfs****Sachverhalt:**

Die bisher geltende Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten in der Gemeinde Neufahrn b. Freising stammt aus dem Jahr 2010. Insbesondere die Plakatierungsfrist von 14 Tagen für Veranstaltungen mit Kartenvorverkauf war zu kurz.

Die Verwaltung hat anhand der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages einen Satzungsentwurf erarbeitet, der zunächst allen Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis gegeben wird. Änderungsvorschläge sollten bis Ende Mai eingehen, damit eine Beschlussfassung vor der Sommerpause erfolgen kann.

**TOP 12.3 Vergabe von Kindergartenplätzen**

Bgm. Heilmeier informierte darüber, dass nach aktuellem Stand allen Kindern, die bis zum September 2015 geboren wurden, für das Kindergartenjahr 2018/19 ein Kindergartenplatz angeboten werden kann. Das ist möglich geworden, weil Mitarbeiterinnen, die sich in Elternzeit befunden haben, ihre Arbeit wieder aufnehmen, und weil nun auch die Diakonie das seit langem fehlende Personal akquirieren konnte.

Des Weiteren wird derzeit die Idee einer „Waldkindergartengruppe“ geprüft, die an einen bereits bestehenden Kindergarten „angeknüpft“ werden könnte. Sobald die Prüfungen abgeschlossen seien und ein positives Ergebnis vorläge, könnten weitere Plätze angeboten werden.

## **TOP 13      Anfragen**

### **TOP 13.1    Anfragen aus dem Gremium**

#### **TOP 13.1.1 Sachstand Mesnerhaus**

Die Frage von GRin Frommhold-Buhl nach dem Status in Sachen „Restaurierung Mesnerhaus“ informierte BAL Schöfer, dass es im Februar einen Termin mit dem Amt für Denkmalpflege gab, bei welchem die bisherigen Sanierungskonzepte diskutiert worden seien. Dabei wurde das außen angelegte Treppenhaus kritisch hinterfragt und letztendlich abgelehnt, was eine Überarbeitung der entsprechenden Pläne nach sich zog. Des Weiteren wurden vom Statiker Probleme im Bereich des Fundaments aufgedeckt, die unter anderem durch die Absenkung des Bodens im „Saurer Keller“ entstanden seien. Somit sei die Standfestigkeit nach heutigen Anforderungen nicht mehr gewährleistet und ziehe neue Untersuchungen nach sich. Gleichzeitig werde die Erarbeitung des Sanierungskonzeptes weiter fortgeführt und möglichst zeitnah beim Landratsamt wieder vorgelegt.

GR Funke fragte nach, ob die Bauplane abgenommen werden könne, da diese kein schöner Anblick sei und das Dach doch bereits fertig gestellt wurde.

BAL Schöfer gab an dies zu prüfen.

#### **TOP 13.1.2 Sachstand Neubau Kinderkrippe**

GR Eschlwech fragte nach dem Stand der Planung zum Neubau der Kinderkrippe.

Bgm. Heilmeier informierte darüber, dass dieses Projekt aufgrund der Debatten bezüglich Personalwohnungen, und die dadurch erforderlichen Umplanungen und Konzeptänderungen einige Monate im Verzug sei. Einen definitiven Zeitplan könne man nicht vorlegen, aber es werde weiterhin daran gearbeitet.

BAL Schöfer berichtete, dass der Bauantrag für die Kinderkrippe „Galgenbachweg“ bereits vorläge und im nächsten Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss zur Genehmigung aufgeführt sei. Bei einem weiteren Projekt Kindergarten müsste noch ein Gutachten in Bezug auf die dortige Lärmbelastung eingeholt werden, da sich dies auf die Wohnnutzung und Gebäudeplanung auswirke.

#### **TOP 13.1.3 StadtradIn 2018**

GR Pflügler informierte darüber, dass das „StadtradIn 2018“ freigeschaltet sei und er alle Gemeinderäte und Bürger zum aktiven Mitmachen einlade. Der Login vom letzten Jahr könne weiterhin verwendet werden.

#### **TOP 13.1.4 Haushaltsbefragung ISEK**

GRin Schablitzki berichtete, noch immer von Bürgern bezüglich der Fragebögen zum ISEK-

Verfahren angesprochen zu werden. Diese sollten planmäßig an alle Haushalte verteilt werden, kamen jedoch bei einem Großteil der Bürger nicht an. Auf die Frage wieviel Rückmeldungen bisher eingegangen seien, teilte Frau Dobner mit, zum heutigen Stand (23.04.2018) ca. 600 ausgefüllte Rückläufer erhalten zu haben. Sie bat um Mitteilung der ausgelassenen Straßenzüge, so dass eine nachträgliche Verteilung stattfinden könne.

## **TOP 13.2 Anfragen aus dem Publikum**

### **TOP 13.2.1 Künftige Planung von Kindergartenplätzen**

Ein Bürger bedankte sich im Namen der Elterninitiative für das Engagement zur Lösung der Kindergartenplatzsituation. Alle seien sehr glücklich, dass die entsprechenden Kinder gut untergebracht wurden. Um nicht nächstes Jahr vor der gleichen Situation zu stehen würde er gerne wissen, ob man bereits grob skizzieren könne wie die Lage in der nächsten Saison sei.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass die derzeitigen Planungen weitergeführt würden. Die bestehenden Ersatzbauten würden jedoch solange beibehalten, bis sicher sei, dass diese nicht mehr benötigt würden.

Bis zur Sommerpause sollten detailliertere Informationen vorliegen können.

### **TOP 13.2.2 Aurelis-Grundstück**

Ein Bürger sprach die Bebauung des ehemaligen Aurelis-Grundstücks an. Es sei die Behauptung im Umlauf, dass das Restgrundstück an die Gemeinde Neufahrn veräußert worden sei und hier ohne die Gemeinde ein Wohnungsbau geplant sei. Er würde gerne wissen, ob dies korrekt sei.

GL Sczudlek erklärte, dass dies nicht stimme.

### **TOP 13.2.3 Nicht angemeldeter Pkw auf öffentlichem Parkplatz**

Ein Bürger griff das Problem eines nicht mehr angemeldeten Pkws auf. Dieser stünde seit Monaten auf einem öffentlichen Parkplatz zwischen AlphaClub und Kindergarten „Tausendfüßler“ und behindere die Eltern beim Bringen und Abholen der Kinder. Das Fahrzeug sei bereits dreimal als „Müll“ deklariert worden, werde jedoch trotzdem nicht entfernt. Der Bürger fragte, wer hier verantwortlich sei.

GL Sczudlek erklärte, dass dies in der Zuständigkeit des Landratsamtes läge.

Neufahrn, 18.07.2018

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung