

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 18.06.2018

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 18.06.2018.

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 Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

Sitzungsort:

Rathaus, Sitzungssaal

am:

Montag, den 18.06.2018

Beginn:

18:02 Uhr

Ende:

19:01 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

Schriftführer:

Anja Sawall

Anwesend:

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-------|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 12.03.2018 -
öffentlicher Teil | Vorz/029/2018 |
| 2) | Bauantrag zur Sanierung des Mesnerhauses;
Vorstellung und Genehmigung der Eingabeplanung | Bau/083/2018 |
| 3) | Bauschutt-Entsorgung am Wertstoffhof | Bau/073/2018 |
| 4) | Bauantrag zum Neubau einer Produktionsstätte mit Schnell-
restaurant, Veranstaltungssaal, Hotel und Parkhaus, Fl.Nr. 2631/8,
Gmkg. Neufahrn, Bajuwarenstraße 2, 85375 Mintraching | Bau/088/2018 |
| 5) | Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Scheune und Neubau
eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage,
Nähe Grünecker Straße, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 84 Gmkg. Neufahrn | Bau/090/2018 |
| 6) | Antrag auf Baugenehmigung (Tektur zur Eingabeplanung vom
24.01.2018) zur Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienhauses,
Amselweg 11, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 383/5 Gmkg, Neufahrn b.
Freising | Bau/093/2018 |
| 7) | Beschilderung Kurt-Kittel-Ring | HA/010/2018 |
| 8) | Ausweisung eines Carsharing-Parkplatzes am Bahnhof Neufahrn | HA/043/2018 |
| 9) | Bekanntgaben | |
| 9.1) | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 2 Mehrfamilien-
häusern mit Tiefgarage, Moosmühlenweg 2, 85375 Neufahrn,
Fl.Nr. 459/2 Gmkg. Neufahrn b. Freising | Bau/052/2018 |
| 9.2) | Ausweitung des Areals mit 10-Std.-Parkzeit | |
| 10) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 10.1) | Sachstand bezüglich Veröffentlichung aller TOPs | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 12.03.2018 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 12.03.2018 einzusehen. Einwände gegen die Niederschrift 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 12.03.2018.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 2 Bauantrag zur Sanierung des Mesnerhauses; Vorstellung und Genehmigung der Eingabeplanung

Sachverhalt:

Mit Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2017 wurde das Nutzungskonzept bei der Sanierung des Mesnerhauses zwischen Gemeinderat und dem Architekten Herrn Fiedler diskutiert. Dem Nutzungskonzept wurde dabei einstimmig zugestimmt und als weitere Schritte das Erarbeiten der Genehmigungsplanung vereinbart.

Wegen der aufwendigen Sanierung bzw. Restaurierung des Innenbereichs und der damit verbundenen Untersuchungen und Abstimmungen wurde die Genehmigungsplanung zweigeteilt, so dass der Aufbau des Dachstuhls vorgezogen werden konnte. Am 18.09.2017 wurde für den Neubau des Daches vom LRA die Genehmigung erteilt. Der Hauptteil der Leistungen wurde noch vor dem Winter fertiggestellt.

Nachdem beim Amtstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde am 28.02.2018 mehrere Punkte des ursprünglichen Sanierungskonzeptes von genannten Behörden als kritisch eingestuft wurden, musste die Eingabeplanung nochmals angepasst werden. Mit Auswirkungen auf den späteren Gebäudegrundriss und Brandschutz ist dabei besonders der Wegfall des Fluchttreppenturms an der Ostfassade zu nennen. Das Protokoll des Amtstermins lag der Beschlussvorlage bei. Die darin beschriebenen zusätzlichen Dokumentationen und Maßnahmen wurden durchgeführt und werden beim nächsten Amtstermin am 19.06.2018 diskutiert. Die Eingabeplanung mit den neuen Grundrissen wird von Herrn Fiedler im Ausschuss vorgestellt und soll anschließend freigegeben werden.

Diskussionsverlauf:

Der zuständige Architekt, Herr Fiedler, informierte den Ausschuss über den neuesten Stand.

GR Rüenthal fragte nach, ob es keine Möglichkeit gäbe, sowohl den Aufzug als auch die Fluchttreppe in einem Baukörper unterzubringen.

Herr Fiedler erklärte, dass die Anbringung eines äußeren Baukörpers seitens der Denkmalschutzbehörde nur an der südlichen Ostseite akzeptiert werde und daher das Vorgestellte die beste Option sei. Für die Nutzung innen gäbe es keine Einschränkungen und die Auflagen bezögen sich ausschließlich auf den Brandschutz.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Eingabeplanung zur Sanierung des Mesnerhauses zu. Der Antrag auf Baugenehmigung ist auf dieser Grundlage einzureichen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3 Bauschutt-Entsorgung am Wertstoffhof

Sachverhalt:

Die Gemeinde bietet ihren Bürgerinnen und Bürgern seit ca. 1990 die kostenlose Entsorgung von Bauschutt als freiwillige Leistung an. Dieser Service kostet die Gemeinde pro Jahr ca. € 20.000.

Unter Hinweis auf einschlägige Merkblätter des Landesamtes für Umweltschutz wurde die Gemeinde Ende April 2018 von der mit der Bauschutt-Entsorgung am gemeindlichen Wertstoffhof beauftragten Firma darüber informiert, dass ab Ende Mai 2018 der von den Bürgerinnen und Bürgern angelieferte Bauschutt nur noch unter der Voraussetzung ordnungsgemäß entsorgt werden kann, dass das Material auf Belastungen hin analysiert und eine entsprechende Deklaration erfolgt. Dies hat zur Folge, dass der in mehreren Containern gesammelte Bauschutt bis zum Vorliegen der Untersuchungsergebnisse für einige Wochen zwischengelagert und je nach Belastung gesondert und mit enormen Mehrkosten entsorgt werden muss. Aufgrund der fehlenden Lagerkapazität auf dem Wertstoffhof sowie den ungeklärten finanziellen Auswirkungen wurde die Annahme von Bauschutt auf dem Wertstoffhof ab Ende Mai 2018 bis auf weiteres eingestellt.

In der Zwischenzeit wurde bei mehreren Firmen nach Angeboten zur Bauschutt-Entsorgung unter den neuen Bedingungen angefragt. Bisher ist keine Reaktion erfolgt. Über evtl. noch eingegangene Angebote wird in der Sitzung informiert.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier informierte darüber, dass zwischenzeitlich noch ein Angebot eingegangen sei, bei welchem sich die Kosten für die Gemeinde grob verdoppeln würden. Der Bauschutt würde auf dem Gelände der Firma analysiert werden, wodurch das Problem der Zwischenlagerung wegfalle. Er empfehle dem Gremium dieses Angebot für die 2. Jahreshälfte 2018 anzunehmen um das akute Problem zu lösen, und dann für 2019 noch weitere Sachverhalte mit dem Landratsamt zu klären.

GR Funke begrüßte diese Option, da er ansonsten eine unkontrollierte Schuttabladung vor bestehenden Containern befürchte. Auf seinen Vorschlag, unbelasteten Bauschutt, dessen Herkunft sicher sei, weiterhin am Wertstoffhof anzunehmen, entgegnete BAL Schöfer, dass für den damit verbundenen Aufwand keine personellen Kapazitäten frei seien.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die Annahme von Bauschutt auf dem Wertstoffhof ein Angebot aufzugreifen, welches grob die Verdoppelung der bisherigen Kosten zur Folge hat.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Bauantrag zum Neubau einer Produktionsstätte mit Schnellrestaurant, Veranstaltungssaal, Hotel und Parkhaus, Fl.Nr. 2631/8, Gmkg. Neufahrn, Bajuwarenstraße 2, 85375 Mintraching

Sachverhalt:

Das Vorhaben zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Schnellrestaurant, Veranstaltungssaal, Hotel und Parkhaus wurde bereits am 18.09.2017 im Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss behandelt. Das Einvernehmen zum Vorhaben wurde erteilt. Gleichzeitig wurden Befreiungen von den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ hinsichtlich der Wandhöhe (Überschreitung um 1,44m) und für die Darstellung von drei Busparkplätzen in dem als private Grünfläche festgesetzten Bereich erteilt. Außerdem wurde einer Abweichung nach der gemeindlichen Fahrradabstellsatzung dahingehend zugestimmt, dass der Stellplatzbedarf nach den Beschäftigten ermittelt wird.

Nunmehr ergab die Prüfung des Bauvorhabens, dass die Ermittlung der erforderlichen Busparkplätze gemäß der Stellplatzsatzung bislang auf einer falschen Grundlage basierte. Die korrigierte Berechnung ergab einen Bedarf von sechs statt bisher drei Busparkplätzen. In den Planungen wurden bislang jedoch nur drei Busparkplätze berücksichtigt. Es wurde daher vom Bauherrn eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung beantragt, da der zusätzliche Nachweis von drei Busparkplätzen auf dem Gelände aus Platzgründen nicht möglich ist.

Der Abweichungsantrag wurde einerseits damit begründet, dass die Unterschreitung von drei der insgesamt sechs geforderten Busparkplätze vertretbar sei, da diese einer Stellplatzüberschreitung von 25 Kfz-Stellplätzen gegenüberstehe. Andererseits seien nach Argumentation des Antragstellers keine Einschränkungen oder andere Nachteile für die Nachbarschaft oder die Öffentlichkeit zu erwarten, da die angestrebte Zielgruppe eher mit dem PKW als mit dem Bus anreisen werde. Somit blieben die PKW – im Gegensatz zu den Bussen – im Parkhaus vor den Blicken der Öffentlichkeit verborgen.

Des Weiteren wurde eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt, da die Anbauverbotszone partiell durch befestigte Flächen und durch eine Abstellanlage für Fahrräder überschritten wird. Nach Auffassung des Antragstellers sei die Befreiung vertretbar, weil die Überschreitung keine Bauwerke, sondern nur befestigte Flächen betreffe und die Grundflächenzahl nach der Baunutzungsverordnung weiter eingehalten werde. Ferner seien keine Sichteinschränkungen oder andere Nachteile für die Münchner Straße ersichtlich. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit sei die Befreiung ebenfalls zu vertreten, da ohne die Umfahrung des Hotelgebäudes das Projekt nicht verwirklicht werden könnte. Hierzu ist seitens der Bauverwaltung allerdings anzumerken, dass der Bebauungsplan zwar eine Festsetzung über die Bauverbotszone enthält, von der hier grundsätzlich eine Befreiung erforderlich wäre, die Entscheidung über die Zulässigkeit jedoch ausschließlich dem Staatlichen Bauamt obliegt.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenenthal überlegte, ob es für die Neubehandlung des Antrags eine rechtliche Grundlage gäbe, oder ob die Gemeinde die ursprüngliche Genehmigung trotz Berechnungsfehler akzeptieren müsse.

BAL Schöfer erklärte, dass bei einer Abweichung von der Stellplatzsatzung eine ausdrückliche Befreiung vorliegen müsse. Da dies bisher nicht der Fall war, musste der Antrag noch eingereicht werden.

Auf Anfrage von GR Pflügler gab BAL Schöfer an, dass es für Busse keine Ablösebeträge bei Minderung der Stellplätze gäbe.

Bgm. Heilmeier ergänzte, dass die Satzung entsprechend geändert werden müsste, sollte das Gremium die Festlegung eines Ablösebetrags für Busstellplätze für erforderlich halten.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Schnellrestaurant, Veranstaltungssaal, Hotel und Parkhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2631/8 der Gmkg. Neufahrn b. Freising das Einvernehmen mit der Abweichung von der Stellplatzsatzung in der Form, dass die Herstellungspflicht für drei der erforderlichen sechs Busparkplätze erlassen wird, zu. Die beantragte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ (Nr. 9 Sonstige Festsetzung -Bauverbotszone) wird unter der Bedingung erteilt, dass das Staatliche Bauamt eine Zustimmung zur Überschreitung der Anbauverbotszone erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Scheune und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage, Nähe Grünecker Straße, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 84 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 84 – Gmkg. Neufahrn, Grünecker Str. 4 in 85375 Neufahrn, soll geteilt werden. Für eines dieser Teilstücke wurde ein Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Scheune mit Nebengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage gestellt.

Die geplante Ausnutzung des (Teil-)Grundstücks kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Nach der derzeit gültigen gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für dieses Vorhaben 20 Stellplätze nachzuweisen. Von diesen 20 Stellplätzen sind 5 als oberirdische Besucherstellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Dem Planausschnitt zufolge ist jedoch nur die Herstellung von 2 Besucherstellplätzen geplant. Gründe für eine etwaige Abweichung hiervon sind weder ersichtlich noch wurden sie vorgetragen; auch ein entsprechender Antrag wurde nicht gestellt.

Da eine Wohnflächenberechnung den Unterlagen nicht beigefügt wurde und sonstige Nachweise nicht vorhanden sind, ist eine Prüfung der Einhaltung der Vorgaben der Kinderspielsplatzsatzung und der Fahrradabstellsatzung im Rahmen des Vorbescheidverfahrens hier nicht möglich. Diese Thematik wird somit auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert.

Die Grundstücksgröße, auf dem das Vorhaben geplant ist, beträgt 1.180 m². Die gesamte überbaute Fläche soll 1.106,35 m² umfassen. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,94. Die geplante Geschossflächenzahl beträgt 0,55.

Des Weiteren fällt bei der Planung auf, dass eine dem Vorhaben angemessene Gartenfläche im Süden mangels Grundstücksfläche nicht darstellbar bzw. realisierbar ist.

Eine Optimierung der Situation ließe sich einerseits durch die Verschiebung der Grundstücksgrenze nach Norden (= Vergrößerung des Teilgrundstücks) und andererseits durch Verschiebung des Gebäudes mit dem Ziel der Vergrößerung der Grünflächen und damit Verbesserung der Wohnqualität erreichen.

Im Rahmen einer Gesamtschau auf das gegenwärtig noch nicht, in der Planung jedoch bereits geteilte Grundstück und einer möglichen weiteren Bebauung ist auf die Thematik der Erschließung des Grundstücks bzw. der Grundstücke hinzuweisen. Das Staatliche Bauamt teilte auf Nachfrage diesbezüglich mit, dass eine Anbindung des einzelnen Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten über die Grünecker Straße und den Privatweg für möglich erachtet wird. Im Hinblick auf die zu erwartende weitere Entwicklung sollte jedoch die Erschließung über die Dietersheimer Straße geprüft und bevorzugt werden, da es aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Staatsstraße 2053 bei vermehrten Abbiegevorgängen in den Privatweg zu Rückstauungen und Verkehrsgefährdungen kommen kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben auf Grund der geplanten Versiegelung zu 94%, der Nichteinhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie der mangelnden Grünflächen und der Erschließungssituation nicht zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal plädierte für bezahlbaren Wohnraum und vertrat die Meinung, dass die Gemeinde mit den Umständen, wie höhere Wohngebäude auf kleineren Grundstücken, leben müsse, damit sich auch jüngere, noch nicht so finanzstarke Familien Wohnungen leisten könnten. Dies sei der Entwicklung in unserer Region geschuldet.

GRin Pflügler sah keine andere Erschließungsoption für dieses Grundstück.

Auf die Frage von GR Funke, wie die Empfehlung bezüglich einer Anfahrt über die Dietersheimer Straße gemeint sei, erklärte BAL Schöfer, dass es sich hierbei um einen Auszug der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes handle, welches eine künftige Bebauung des anderen Teilstücks bereits mit in Betracht zog und daher eine Anfahrt über die Dietersheimer Straße für sinnvoller erachte, unabhängig von der Realisierbarkeit.

GR Oberlader sah in der Realisierung dieses Projektes keine Probleme.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem überarbeiteten Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Scheue und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten und Tiefgarage, Nähe Grünecker Straße, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 84 Gmkg. Neufahrn zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung (Tektur zur Eingabeplanung vom 24.01.2018) zur Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Amselweg 11, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 383/5 Gmkg, Neufahrn b.Freising

Sachverhalt:

Für das Grundstück im Amselweg 11, Fl.Nr. 383/5 Gmkg. Neufahrn b.Freising, wurde mit Bescheid des Landratsamts Freising vom 28.03.2018 im vereinfachten Verfahren bereits eine Baugenehmigung für die Aufstockung eines bestehenden Zweifamilienhauses erteilt.

Der Umfang der Aufstockung kann dem der Beschlussvorlage beigefügten Auszug des Eingabeplans vom 24.01.2018 entnommen werden.

Nunmehr wurde eine Tektur vorgelegt und ein neuer Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Zweifamilienhauses gestellt. Das Ausmaß der nunmehr beantragten Aufstockung ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Auszug des Tekturplans vom 25.04.2018 zu entnehmen.

Im Rahmen einer wertenden Gesamtschau kann seitens der Verwaltung dem Tekturplan nicht zugestimmt werden, da sich die geplante Wandhöhe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der Straßenzug ist insbesondere durch eine einheitliche Baukörpersituation und einheitliche Bebauung geprägt; eine Wandhöhe wie vom Antragsteller nunmehr angestrebt, ist bislang nicht vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben in der bereits genehmigten Form der Vorzug zu geben.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier informierte das Gremium darüber, dass die vorliegende Version des Bauantrags erst nach der Ladung eingereicht wurde. Da der Antrag an sich jedoch bereits auf der Tagesordnung stand, soll nun über die modifizierte Tektur entschieden werden, die dem Ausschuss hiermit zur Kenntnis gegeben worden sei.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der modifizierten Tektur und dem dazugehörigen Antrag zur Aufstockung des bestehenden Zweifamilienhauses, Amselweg 11, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 383/5 Gmkg. Neufahrn b. Freising zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 7 Beschilderung Kurt-Kittel-Ring

Sachverhalt:

Anwohner des Neufahrner Nordens monieren seit einiger Zeit die Sichtverhältnisse beim Ausfahren aus der Massenhausener Straße in den Kurt-Kittel-Ring. Durch parkende Fahrzeuge sei ein Ausfahren, insbesondere das Linksabbiegen, schwer möglich, da der ortsauwärtsfahrende Verkehr schlecht einsehbar sei.

Straßenverkehrsbehörde und Polizei haben bisher aber keinen Grund gesehen, die Sichtachse zu vergrößern, da der Kreuzungsbereich sehr groß und auch einsehbar ist. Vgl. hierzu auch TOP 9.1 der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 17.07.2017.

Da zwischenzeitlich auch die Untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Freising beteiligt wurde, fand ein gemeinsamer Ortstermin statt.

Das Landratsamt Freising bestätigte zwar die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben (Freihaltung von 5 m an Kreuzungsschnittpunkten), empfiehlt aber die Anordnung von absoluten Haltverboten auf einer Länge von ca. 20 m, siehe hierzu den der Beschlussvorlage beigefügten Lageplan. Begründet wurde die Empfehlung damit, dass der Kurt-Kittel-Ring nicht den Charakter einer typischen innerörtlichen Straße aufweise und an der Kreuzung durch die Nähe zum Ortseingangsschild nicht immer die vorgeschriebenen 50 km/h gefahren würden. Durch eine Vergrößerung der Sichtachse könnten beide Seiten des Kurt-Kittel-Rings besser

wahrgenommen werden und ein gefahrloseres Ausfahren aus der Massenhausener Straße ermöglichen.

Der Verkehrssachbearbeiter der Polizei Neufahrn würde sich der Empfehlung des Landratsamtes anschließen.

Der Leiter der Polizeiinspektion Neufahrn hat der Gemeinde nach einem gesonderten Ortstermin zwischen ihm und Anwohnern mitgeteilt, dass er den Anwohnern als Kompromiss zur derzeitigen Situation eine geringe Vergrößerung des Sichtfeldes um ca. 5 m nach der Ampelanlage mittels Haltverbot genannt habe (bis zum 1. Baum, siehe der Beschlussvorlage beigefügten Lageplan).

Die örtliche Straßenverkehrsbehörde sieht nach wie vor keine ausreichenden Gründe, das Parken von Fahrzeugen dort zu unterbinden und hält an der Entscheidung fest, die dem Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.07.2017 vorgetragen wurde.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss wird um Entscheidung gebeten, ob für den im Lageplan dargestellten Bereich ein absolutes Haltverbot angeordnet werden soll.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler nahm das Sichtfeld vor Ort als sehr großzügig wahr, schlug jedoch vor, den Haltepunkt in der Massenhausener Straße um die Breite der Rechtsabbiegerspur des Kurt-Kittel-Rings nach vorne zu verlagern.

GRin Schablitzki verstand die Unsicherheit der Bürger, da der Kurt-Kittel-Ring eine leichte Biegung mache. Sie befürwortete den Vorschlag des Leiters der Polizeiinspektion.

Auf die Frage von GR Rübenenthal, warum dieses Thema erneut auf der Tagesordnung sei, antwortete ALin Wiencke-Bimesmeier, dass es ursprünglich um das Parken von Fahrzeugen der Flughafenbesucher ging, nun jedoch die Sichtverhältnisse im Mittelpunkt stünden.

Auch GRin Pflügler empfand die Bodenmarkierung als irritierend.

Bgm. Heilmeier schlug vor, als zusätzlichen Beschluss, die Kontrolle und Neuordnung der Bodenmarkierung anzuweisen, um die Verkehrsregelung deutlicher darzustellen.

Beschluss 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, dass im Kurt-Kittel-Ring nach der Einmündung der Massenhausener Straße (ortseinwärts fahrend) keine Haltverbote angeordnet werden. Die derzeitige Beschilderung (Haltverbote – PKW frei) bleibt so bestehen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

Beschluss 2:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Überprüfung und anschließend die Veränderung der Bodenmarkierungen, so dass die Straßenverkehrsregelungen verdeutlicht werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 8 Ausweisung eines Carsharing-Parkplatzes am Bahnhof Neufahrn

Sachverhalt:

Das Autohaus Saurer möchte für Neufahrn ein Carsharing-Fahrzeug zur Verfügung stellen. Das Fahrzeug kann dann über das Buchungssystem der DB-Tochter Flinkster gebucht und genutzt werden.

Aufgrund der zentralen Lage und der guten öffentlichen Anbindung bietet sich der Park & Ride Parkplatz am Bahnhof an, unmittelbar am Beginn der Anlage nach den Taxi-Ständen. Bereits in den Jahren 2005 bis 2009 wurde auf dem Park & Ride Parkplatz ein entsprechender Parkplatz für das damalige StadtTeil-Auto zur Verfügung gestellt. Dieser Parkplatz könnte auch künftig wieder für diesen Zweck genutzt werden.

Die Nutzung eines Parkplatzes für ein Carsharing-Fahrzeug wurde bereits mit der Park & Ride GmbH besprochen, hierüber besteht Einverständnis.

Für die Nutzung wurde damals ein Mietvertrag abgeschlossen. Dies würde auch künftig wieder geschehen. Der Vertragspartner für den Mietvertrag wird derzeit noch geklärt.

Festgelegt werden muss der Mietzins für den Stellplatz. Damals wurde eine monatliche Mietzahlung in Höhe von € 40,- festgelegt.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss wird gebeten, über die Nutzung eines Parkplatzes auf der Park & Ride Anlage als Carsharing-Parkplatz zu beschließen und die monatliche Miethöhe festzulegen.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler erläuterte, dass es seit 2007 Car-Sharing in Neufahrn gebe und die Buchungszahlen sehr hoch seien. Da manchmal kein Fahrzeug mehr zur Verfügung stünde und „Flinkster“ kein Weiteres mehr einsetzen wolle, begrüße er die Bereitstellung eines Autos durch das Autohaus Saurer. Bezüglich des Mietzinses für einen nicht überdachten Stellplatz im Wohnanlagenbereich gehe er eher von € 20,- aus. Er würde sich einen Stellplatz vor den Taxis wünschen damit das Angebot auch wahrgenommen werde.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, einen Parkplatz auf der Park & Ride Anlage Neufahrn (vor den Taxi-Parkplätzen) als Carsharing-Parkplatz auszuweisen. Die Miethöhe wird auf € 20,- monatlich festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

TOP 9.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Moosmühlenweg 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 459/2 Gmkg. Neufahrn b. Freising

Sachverhalt:

Für das Grundstück „Moosmühlenweg 2, 85375 Neufahrn“, Fl.Nr. 459/2 Gmkg. Neufahrn

wurde die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie der Abbruch des Bestandsgebäudes beantragt. Hierfür liegt bereits ein genehmigter Vorbescheid des Landratsamts Freising vom 09.11.2017 vor.

Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich dem des Vorverfahrens.

Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, mit je acht Wohneinheiten. Die Grundflächenzahl des Bauvorhabens beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 1,04. Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Stellplatz-, Fahrradabstell-, Kinderspielplatzsatzung) werden eingehalten. Die Anordnung auf dem Grundstück kann dem der Beschlussvorlage beigefügten Freiflächengestaltungsplan entnommen werden.

Die im Vorfeld gerodeten Bäume werden entsprechend des Freiflächengestaltungsplans ersetzt. Insgesamt werden 15 Bäume neu gepflanzt.

TOP 9.2 Ausweitung des Areals mit 10-Std.-Parkzeit

Bgm. Heilmeier informierte darüber, dass ab 01. Juli nun auch auf den Parkplätzen am Hallenbad, bis einschließlich derer an den Stocksützenbahnen, die geplante 10-Stunden-Regelung zur Begrenzung der Parkzeit via Parkscheibe in Kraft tritt.

TOP 10 Anfragen aus dem Gremium

TOP 10.1 Sachstand bezüglich Veröffentlichung aller TOPs

GR Rübenthal erinnerte daran, dass nicht-öffentliche TOPs öffentlich gemacht werden müssten, wenn der Geheimhaltungsgrund entfallen sei. Ihm sei nicht geläufig, dass in letzter Zeit Beschlüsse aus nicht-öffentlichen Sitzungen vom Bürgermeister explizit veröffentlicht worden seien. Dies sei für die Gemeinderäte von Bedeutung, da man ansonsten nicht wisse über welche Themen man mit den Bürgern sprechen könne.

GL Sczudlek erklärte, dass es eine entsprechende Übersicht der nicht-öffentlichen Beschlüsse gäbe, die Verantwortung zur Überprüfung der Geheimhaltungspflicht und Veröffentlichung im Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters liege und ein- oder zweimal im Jahr die entsprechenden Beschlüsse bekanntgemacht werden. Dies werde wohl in den August- / September-Sitzungen erfolgen.

Neufahrn, 24.08.2018

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung