

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 16.07.2018

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 16.07.2018.

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

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 16.07.2018		
<u>Beginn:</u>	18:02 Uhr	<u>Ende:</u>	18:58 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	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) | Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung 2. OG und Teilaufstockung DG des Tandemgebäudes sowie Antrag auf Umnutzung EG und 1.OG, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn | Bau/074/2018 |
| 2) | Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Bestandslagerhalle im Gewerbepark NOVA Neufahrn mit Anbau für eine PKW-Trocknungsanlage, Am Gfild, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 926 Gmkg. Neufahrn b. Freising | Bau/084/2018 |
| 3) | Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports an bestehende Garage und eines Geräteschuppens, Moosmühle 6, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 1354/4 Gmkg. Giggenhausen | Bau/121/2018 |
| 4) | Antrag auf Vorbescheid zur Wohn- und Ateliernutzung am Pferdehof (vier Wohneinheiten mit benachbarten Ateliers), Neufahrner Straße 4, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 432, 433, 434/2, 431/3 Gmkg. Massenhausen | Bau/095/2018 |
| 5) | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 7 WE, einer Gewerbeeinheit und einer TG mit 15 Stellplätzen, Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 773/12 Gmkg Neufahrn | Bau/120/2018 |
| 6) | Antrag auf Nutzungsänderung Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und drei Wohnungen, Bahnhofstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 64 - Gemarkung Neufahrn | Bau/123/2018 |
| 7) | Widmung von Ortsstraßen gemäß Art. 6 i. V. mit Art. 46 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
hier: Ortsstraße „Tannenweg“ in Massenhausen | HA/047/2018 |
| 8) | Beschränkung der Höchstparkdauer für Parkplätze im Keltenweg | HA/048/2018 |
| 9) | Galgenbachweiher - Entkrautungsmaßnahmen | Bau/097/2018 |
| 10) | Bekanntgaben | |
| 10.1) | Sanierung Mesnerhaus Neufahrn | Bau/115/2018 |
| 10.2) | Neubau Grundschule II;
Stellungnahme von Herrn Kocak, Wulf Architekten zu den genannten Terminen für die Abarbeitung der Restleistungen | Bau/117/2018 |
| 11) | Anfragen aus dem Gremium | |

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.

Bgm. Heilmeier beantragte die Absetzung von TOP 5, da der Antragsteller bei einem persönlichen Gespräch am Nachmittag zuvor, schriftlich um Ruhestellung des Antrags auf Vorbescheid gebeten habe. Der Ausschuss stimmte der Absetzung einvernehmlich zu.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung 2. OG und Teilaufstockung DG des Tandemgebäudes sowie Antrag auf Umnutzung EG und 1.OG, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 911/6 – Gemarkung Neufahrn, Zeppelinstraße 2 in 85375 Neufahrn für das Tandemgebäude

1. die Aufstockung des 2.OG und die Teilaufstockung des DG sowie
2. die Umnutzung des EG und des 1.OG.

Das Tandemgebäude soll durch die beantragten Vorhaben aus 9 Nutzungseinheiten bestehen. Einheit 1 wird auf zwei Geschosse erweitert und vermutlich von der Firma Belfor (Schadensanierung) genutzt. Für die Einheiten 2 - 5 und 7 - 9 ist eine Büronutzung geplant, die Einheit 6 soll von einer freikirchlichen Gemeinde genutzt werden.

Durch die Aufstockung entstehen rund 6.100 qm zusätzliche Gewerbefläche, die vorrangig für die Büronutzung vorgesehen wird.

Die Anforderungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind erfüllt. Die für die beiden Vorhaben benötigten 235 Stellplätze werden sowohl auf dem Baugrundstück als auch auf den unmittelbar benachbarten Grundstücken mit den Fl.Nrn. 910 (Parkhaus) und 911 – Gemarkung Neufahrn nachgewiesen. Die hierfür erforderlichen rechtlichen Sicherungen werden vom Bauherrn veranlasst.

Hinsichtlich der Erfüllung der Vorgaben der Fahrradabstellsatzung beantragte der Bauherr eine Satzungsabweichung dahingehend, dass für die Büronutzung der selbe Stellplatzschlüssel herangezogen wird wie bei Handwerks-, Industriebetrieben und Lagerräumen (= 1 Fahrradabstellplatz je 3 Beschäftigte anstatt 1 Fahrradabstellplatz je 30 m² Nutzfläche), da einerseits ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf bestehe und andererseits keine Gründe ersichtlich sind, dass hier zwischen Büro- und Handwerks-, Industrienutzung unterschieden würde.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Abweichung von der Fahrradabstellsatzung aus den vorgenannten Gründen zugestimmt werden.

Beschluss 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung 2. OG und Teilaufstockung DG des Tandemgebäudes, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Fahrradabstellsatzung.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

Beschluss 2:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung des EG und 1. OG des Tandemgebäudes, Zeppelinstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn zu und erteilt die beantragte Abweichung von der Fahrradabstellplatzsatzung.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Bestandslagerhalle im Gewerbepark NOVA Neufahrn mit Anbau für eine PKW-Trocknungsanlage, Am Gfild, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 926 Gmkg. Neufahrn b. Freising

Sachverhalt:

Der Bauherr hat einen Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau eines Teilabschnitts der Bestandslagerhalle sowie zur Errichtung eines kleineren Anbaus für eine PKW-Trocknungsanlage im Gewerbepark NOVA Neufahrn gestellt.

Der Teilabschnitt befindet sich im östlichen Teil der Bestandslagerhalle und umfasst laut Bauantrag eine Größe von ca. 8.800 m².

Die Nutzung dieser Fläche wird wie folgt beschrieben:

„Lager für PKW-Versuchsfahrzeuge“ für die Bestandshalle

„Sicherheitsschleuse als geschlossene Einhausung einer PKW-Trocknungsanlage“ für den Anbau

Laut Betriebsbeschreibung hat die beantragte Nutzung der Halle keine ständigen Mitarbeiter, sondern nur einen temporären Aufenthalt von Personen.

Die Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal“.

Für das Bauvorhaben sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 88 PKW-Stellplätze notwendig. Der Bauherr weist 10 Stellplätze nach und beantragt für die übrigen 78 Stellplätze eine Abweichung von der Stellplatzsatzung. In seinem Antrag führt der Bauherr aus, dass sich bei dem Betrieb als Lager für Automobil-Prototypen kein PKW-Stellplatzbedarf ergebe, da der Betriebsablauf ausschließlich im Ein- und Auslagern von PKW-Prototypen bestehe und alle PKW innerhalb der Mieteinheit geparkt würden. Da eine eventuelle Nachnutzung einen Stellplatzbedarf generieren könnte, wurde ein Nachweis von 10 Stellplätzen erbracht, der auch bei einer eventuellen Nachnutzung als Lagerfläche einen realistischen Bedarf darstellen würde.

Nach der Fahrradabstellplatzsatzung sind 110 Fahrradabstellplätze oder 1 Abstellplatz je 3 Beschäftigten nachzuweisen. Nachgewiesen werden für das beantragte Vorhaben 5 Fahrradabstellplätze. Hierfür wurde auch eine Abweichung von der Satzung beantragt. Begründet wurde das Abweichen ebenfalls damit, dass sich ein Fahrradabstellplatzbedarf aufgrund der Nutzung (s. o.) nicht ergebe. Ergänzend ist anzumerken, dass der Bedarf erfüllt wäre, sofern auf die Beschäftigtenzahl (hier 0 - 1) abgestellt würde. Stellt man auf die Fläche ab, bedarf es der beantragten Abweichung.

Nach wertender Gesamtbetrachtung ist aus Sicht der Verwaltung sowohl die Abweichung von der Stellplatzsatzung als auch von der Fahrradabstellsatzung vertretbar.

Bei dem beantragten Vorhaben würde durch den Neubau der Trocknungsanlage eine geforderte Baumpflanzung wegfallen. Die geforderte Baumpflanzung muss daher an einem anderen Standort nachgewiesen werden. Der Nachweis ist durch Aktualisierung des Freiflächengestaltungsplans beim Bauherrn in Bearbeitung.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler merkte an, dass es sich bei dem Projekt um eine reine Lagerfläche handle, auf der keinerlei Tätigkeit ausgeübt werden würde. Dies stehe der ursprünglichen Gebietsplanung entgegen.

BAL Schöfer bestätigte dies, erklärte jedoch, dass für die zentrale Halle auch in der Vergangenheit bereits 25.000 qm Lagerfläche hinterlegt waren und bei der künftigen Nutzung für die andere Hälfte der Halle ein Interessent existiere, der einen Ausgleich zur reinen Lagerfläche darstelle.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau der Bestandslagerhalle im Gewerbepark NOVA Neufahrn mit Anbau für eine PKW-Trocknungsanlage, Am Gfild, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 926 Gmkg. Neufahrn b. Freising unter der Voraussetzung zu, dass ein aktualisierter Freiflächengestaltungsplan mit dem Nachweis der geforderten Baumpflanzung an einem anderen Standort vorgelegt wird, und erteilt die beantragten Abweichungen von der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports an bestehende Garage und eines Geräteschuppens, Moosmühle 6, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 1354/4 Gmkg. Giggerhausen

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Carports an eine bestehende Garage sowie die Errichtung eines Geräteschuppens in 85376 Massenhausen, Moosmühle 6, Fl.Nr. 1354/4 – Gmkg. Giggerhausen.

Der Carport soll an die Grundstücksgrenze gebaut werden und weist eine Größe von 35,98 m² aus. Der Geräteschuppen soll auf dem Grundstück mit einer Größe von 16,81 m² errichtet werden.

Da das Grundstück im Außenbereich liegt, erfolgt die Vorlage an den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss auf Grund der Zuständigkeitsregelungen der gemeindlichen Geschäftsordnung.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports an die bestehende Garage und eines Geräteschuppens in der Moosmühle 6, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 1354/4 – Gmkg. Giggerhausen, zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Antrag auf Vorbescheid zur Wohn- und Ateliernutzung am Pferdehof (vier Wohneinheiten mit benachbarten Ateliers), Neufahrner Straße 4, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 432, 433, 434/2, 431/3 Gmkg. Massenhausen

Sachverhalt:

Das Anwesen liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ und im Außenbereich nach Bauplanungsrecht.

Die Gebäudesubstanz befindet sich in einem guten Gesamtzustand und soll weiterhin genutzt werden. Für die Baulichkeiten der Pferdehaltung besteht eine privilegierte Nutzung durch einen Pferdezuchtbetrieb. Die ehemalige große Reithalle wird gegenwärtig und soll auch weiterhin für Lagerzwecke genutzt werden. Eine diesbezügliche Baugenehmigung liegt vor.

Nun soll der umfangreiche Wohntrakt nach Wegfall der bisherigen Nutzung durch den Eigentümer neu strukturiert und auch künftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Beantragt ist eine Aufteilung in 4 Atelierwohnungen mit Flächen von 95 bis 360 qm Wohnfläche. Diese Wohneinheiten bieten mit ihren Atelieranteilen ideale Möglichkeiten für Künstler und Kunsthandwerker, ihren Tätigkeiten nachzugehen, was in konventionellen Wohngebieten oft zu Störungen der Nachbarschaft führt.

Die Flächen für die erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze können ohne Probleme nachgewiesen werden. Zusätzlich soll ein Kinderspielplatz entstehen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Umnutzung geklärt werden.

Das Landratsamt hält die vorgestellte Sonderform des Wohnens für eine verträgliche Nachnutzung der bestehenden Gebäudeteile und sieht keine Probleme hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Wohn- und Ateliernutzung am Pferdehof (vier Wohneinheiten mit benachbarten Ateliers), Neufahrner Str. 4, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 432, 433, 434/2 u. 431/3, Gemarkung Massenhausen, das Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 7 WE, einer Gewerbeeinheit und einer TG mit 15 Stellplätzen, Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 773/12 Gmkg Neufahrn

- abgesetzt -

TOP 6 Antrag auf Nutzungsänderung Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und drei Wohnungen, Bahnhofstraße 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 64 - Gemarkung Neufahrn

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt in der Bahnhofstraße 2 in Neufahrn, Fl.Nr. 64 – Gemarkung

Neufahrn, die Nutzungsänderung von Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und 3 Wohnungen.

Es gibt bereits einen genehmigten Vorbescheid auf Nutzungsänderung für das Raiffeisenbankgebäude. Dieser Antrag umfasste die Nutzungsänderung für das 1.OG von Büroräumen in zwei Praxen und für das DG die Erweiterung der bestehenden Wohnungen um weitere vier Wohneinheiten. Da für dieses Vorhaben die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nach der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung nicht erfüllt werden konnte (es fehlten neun Stellplätze), hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss am 11.12.2017 beschlossen, dass eine Befreiung für die Herstellung von vier Stellplätzen erteilt wird und dass die übrigen Stellplätze abzulösen sind.

Für das nunmehr beantragte Bauvorhaben fehlen dem Bauherrn nach der Stellplatz- und Garagensatzung ebenso wie im Vorbescheid neun Stellplätze als Nachweis. Der Bauherr beantragt deshalb mit Bezug auf den vorgenannten Beschluss vom 11.12.2017 eine Stellplatzabgabe für fünf Stellplätze und eine Abweichung für vier Stellplätze.

Da das Vorhaben bezüglich der Nutzung nicht mit dem Vorbescheid übereinstimmt (es sollen nunmehr statt zwei Arztpraxen eine Arztpraxis und ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädieartikel entstehen sowie 3 statt 4 Wohnungen eingebaut werden), muss eine neue Entscheidung hinsichtlich des Abweichungsantrags ergehen.

Die Vorgaben der Fahrradabstellsatzung und die der Kinderspielplatzsatzung werden bei dem aktuellen Vorhaben eingehalten.

Anmerkung:

Auf die Frage von GR Oberlader, ob er für diesen TOP, aufgrund seiner Funktion als Aufsichtsratsmitglied der VR-Bank, das Gremium verlassen müsse antwortete GL Sczudlek, dass hier keine persönliche Beteiligung vorliege und er mit abstimmen dürfe.

Diskussionsverlauf:

GR Funke plädierte aus Gründen der Gleichberechtigung für eine Ablöse aller 9 Stellplätze, da es seiner Meinung nach eine rein finanzielle Frage sei.

GR Rübenthal vertrat die Meinung, dass der Stellplatzbedarf eine Frage der Frequenz sei und nicht immer über die Stellplatzsatzung geklärt werden könne. Er schlug als Beschlussvariante vor, 7 Stellplätze ablösen zu lassen und 2 zu erlassen.

In den Augen von GR Pflügler hatte sich die Situation seit der letzten Genehmigung geändert, da sich aufgrund der kombinierten Nutzung der Räumlichkeiten der Stellplatzbedarf verringere. Er hielt es für inkonsequent die Anforderungen vom Zeitpunkt des ersten Antrags zu verschärfen.

GRin Schablitzki interessierte, ob es überhaupt möglich sei, weitere Stellplätze darzustellen.

BAL Schöfer verneinte dies.

Beschluss 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung von Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und 3 Wohnungen. Eine Befreiung von der Pflicht zur Herstellung von 4 Stellplätzen als Abweichung von der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wird erteilt. Die übrigen 5 Stellplätze sind abzulösen.

Abstimmung: Ja 3 Nein 7 - Antrag abgelehnt

Beschluss 2:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung von Büroräumen in eine Arztpraxis, ein Einzelhandelsgeschäft für Orthopädie und 3 Wohnungen. Eine Befreiung von der Pflicht zur Herstellung von 2 Stellplätzen als Abweichung von der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung wird erteilt. Die übrigen 7 Stellplätze sind abzulösen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

TOP 7 Widmung von Ortsstraßen gemäß Art. 6 i. V. mit Art. 46 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz hier: Ortsstraße „Tannenweg“ in Massenhausen

Sachverhalt:

Die Bauarbeiten am Tannenweg in Massenhausen sind seit kurzem abgeschlossen. Die Straße wurde somit erstmalig hergestellt und kann gewidmet werden, um die Eigenschaft als öffentliche Straße herbeizuführen.

Der Tannenweg (Fl.Nr. 613/22 Gemarkung Massenhausen) beginnt an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 613/3 Gemarkung Massenhausen und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Mühlweg“. Sie hat eine Länge von insgesamt 76 Metern.

Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Neufahrn.

Mit der Widmung zur Ortsstraße ist auch ein neues Bestandblatt im Straßenbestandsverzeichnis anzulegen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das Grundstück mit der Fl.Nr. 613/22 Gemarkung Massenhausen zur Ortsstraße „Tannenweg“ zu widmen. Die Straße beginnt an der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 613/3 Gemarkung Massenhausen und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Mühlweg“. Sie hat eine Länge von insgesamt 76 Metern. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Neufahrn.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 8 Beschränkung der Höchstparkdauer für Parkplätze im Keltenweg

Sachverhalt:

Nach Beschränkung der beiden Parkplätze am Galgenbachweg / Keltenweg auf eine Höchstparkdauer von 10 Stunden weichen Flughafenparker mittlerweile auf den angrenzenden Keltenweg und auf die Parkplätze am Hallenbad und den Stockbahnen aus. Zudem werden die wenigen Parkmöglichkeiten im Keltenweg in der letzten Zeit vermehrt durch LKW genutzt.

Während für die beiden Parkplätze am Hallenbad und den Stockbahnen ebenfalls schon eine 10 Stunden-Höchstparkdauer gilt, sollte nun auch für den Keltenweg eine entsprechende Regelung getroffen werden.

Anders als bei den vorgenannten Parkplätzen kann am Keltenweg nicht die gleiche Regelung beschildert und durch die Firma Park & Control kontrolliert werden, da dies nur auf Privatflächen möglich ist.

Da die Parkplätze hauptsächlich von Eltern für das Holen und Bringen ihrer Kinder zum Kindergarten oder der Schule genutzt werden, hält die Straßenverkehrsbehörde eine Höchstparkdauer von einer Stunde für ausreichend.

Zusätzlich zu den Parkplätzen ist für die Freihaltung der Einfahrt ins Stadion ein Haltverbot anzuordnen.

Die geplante Beschilderung ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Die Parkplätze würden sich bis zum Beginn der bereits beschilderten Feuerwehrezufahrt erstrecken.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal fragte nach, ob die 1-Std.-Regelung auf die Tageszeit begrenzt werden könne, damit die Parkplätze bei Abendveranstaltungen auch länger zur Verfügung stünden.

GL Sczudlek befürchtete, dass genau dann die LKWs die Parkplätze blockieren würden.

GR Pflügler hielt die 1-Std.-Regelung für sinnvoll um Bürgern, die nur kurz etwas zu erledigen hätten, eine Parkoption zu geben. Wer länger parken müsse, könne die wenigen Schritte zu den großen Parkplätzen zurücklegen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die Ostseite des Keltenweges von der Parkplatzzufahrt bis hinter der Zufahrt zum Stadion ein eingeschränktes Haltverbot (Zeichen 286) anzuordnen. Zudem werden im Anschluss Parkplätze mit einer Höchstparkdauer von einer Stunde mit Parkscheibe (Zeichen 314 mit Zusatzzeichen 1040-32) bis zum Beginn der Feuerwehrezufahrt angeordnet.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 9 Galgenbachweiher - Entkrautungsmaßnahmen

Sachverhalt:

Seit Sommer 2017 wurde vermehrt eine Verkräutung des Galgenbachweihers beanstandet und die Gemeinde um Abhilfe gebeten.

Entkrautungsmaßnahmen wurden von den Fischerfreunden Neufahrn händisch von einem Boot aus durchgeführt. Aufgrund des hohen Aufwands wurde dies eingestellt und der gemeindliche Bauhof um Unterstützung durch Maschineneinsatz gebeten, was aufgrund der Gefahr einer möglichen Wasserverunreinigung (Ölaustritt aus Hydraulikbagger) bisher nicht erfolgte.

Die Gemeinde hat bei einer Fachfirma ein Angebot zur Entkrautung des Galgenbachweihers eingeholt, was sich auf ca. € 5.500,- incl. MwSt. beläuft und sich aus gewässerökologischen Gründen auf die Hälfte der Seefläche bezieht. Der zweite Abschnitt könnte im darauf folgenden Jahr entkrautet werden. Grundsätzlich ist die Maßnahme im Spätsommer bzw. Herbst durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Auf die Frage von GR Iybas, in welchen Jahresabständen diese Maßnahme wiederholt werden müsse, erklärte GL Sczudlek, dass dies nach Bedarf erfolge.

GR Rübenthal schlug vor, die Vergabe des Auftrags trotz der zwei Arbeitsschritte mit zeitlichem Abstand in einem Vertrag und somit mit einem Preis festzulegen.

GR Pflügler sprach sich dafür aus, die vertragliche Abwicklung der Verwaltung zu überlassen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die abschnittsweise Entkrautung des Galgenbachweiher durch eine Fachfirma. Die Maßnahme ist mit den Fischerfreunden Neufahrn abzustimmen.

Entsprechende Haushaltsmittel für 2019 sind zur Verfügung zu stellen.

Das weitere Vorgehen hängt vom Erfolg der Maßnahme ab.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Sanierung Mesnerhaus Neufahrn

Sachverhalt:

Das Protokoll vom Amtstermin am 19.06.2018 mit dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde lag der Ladung als Anlage bei.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal interessierte, ob die nun ausgeführte Beton-Version des Aufzugschachtes Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Stahl-Glas-Version mit sich bringe.

BAL Schöfer schätzte, dass sich die Kosten eher verringern würden.

Auf Anfrage von GR Funke bezüglich der Ertüchtigung der Fundamente erklärte BAL Schöfer des Weiteren, dass das Statikbüro noch Daten aufbereite um einen direkten Vergleich möglich zu machen. Er befürworte eine Maßnahme mit Aushub, da ohnehin noch eine Feuchtigkeitssperre gegen das Eindringen von Erdfeuchte in das Kellermauerwerk angebracht werden müsse, damit das Gebäude trocken werde.

TOP 10.2 Neubau Grundschule II; Stellungnahme von Herrn Kocak, Wulf Architekten zu den genannten Terminen für die Abarbeitung der Restleistungen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des FPBA am 30.04.2018 wurden für die Abarbeitung der Restleistungen an der Grundschule II in Neufahrn von Herr Kocak eine Reihe von Terminen genannt,

die eine Ausführung in den Pfingstferien bedeuteten (siehe Anlage). Vom Schulleiter, Herr Gemeinderat Eschlwech, wurde in der letzten Sitzung des FPBA kritisiert, dass überhaupt keine Arbeiten stattgefunden hätten.

Daraufhin wurde der projektleitende Architekt, Hr. Kocak, zu einer Stellungnahme aufgefordert, die per Email am 28.06. einging:

Sehr geehrter Herr Hoisl,

wir haben am 22.06.2018 telefoniert und mit Ihnen über die Anfrage von Herr Eschlwech besprochen. Anbei noch Mal unsere schriftliche Stellungnahme:

Wir waren über die Aussage überrascht dass kein einziger der von uns genannten Zeiträume bisher umgesetzt sei. Die meisten Arbeiten waren und sind mit dem Ziel Ausführung in Sommerferien vorgestellt worden. Außerdem müssen wir diese Aussage wie unten begründet widersprechen.

Hierzu müssen wir auch darauf hinweisen dass die präsentierten Termine immer in Absprache mit den Firmen entstanden sind, jedoch es keine verbindliche Vertragstermine mehr gibt. Damit sind wir in Bezug auf die Einhaltung der Termine, immer auf die Zusammenarbeit der Firmen angewiesen.

Anbei erhalten Sie auch unsere Präsentation zu der Bauausschusssitzung mit den genannten Termine:

- 1- Streckgitterarbeiten: Bisher kein Termin Verzögerung gegenüber bisherigen Aussagen. Ausführung in Sommerferien.*
- 2- WDVS: Bisher kein Termin Verzögerung gegenüber bisherigen Aussagen. Hier ist ein Ziel gesetzt bis Ende Sommerferien. Außerdem geht es hier hauptsächlich um die Mängel der zwei fertig ausgeführten Fassaden.*
- 3- Schreinerarbeiten Regenspauenhalle: Kein Termin genannt. Ziel ist Sommerferien. Die notwendige Ersatzmaßnahmen sind für Sommerferien terminiert, beauftragt und wird laut Aussage Firma Edlhuber ausgeführt. Damit ist der Regenspauenhalle nach der Sommerferien nutzbar.*
- 4- Sonstige Schreinerarbeiten: Bisher kein Termin Verzögerung gegenüber bisherigen Aussagen. Ausführung Terminiert in Sommerferien bzw. Ende Juni.*
- 5- Malerarbeiten: Die Malerarbeiten waren für Pfingstferien terminiert. Hier gibt es eine Verzögerung gegenüber bisherige kommunizierte Termine. Dieses liegt jedoch daran dass die zuständige Firma trotz Beauftragung (gemäß Beschluss am Tag der Ausschusssitzung) die Leistung einseitig gekündigt hat. Unabhängig davon ob das Vorgehen der Firma juristisch haltbar ist, haben wir alternativ Angebote angefragt um die Leistungen doch in Sommerferien ausführen lassen zu können.*
- 6- Betonwerkstein: Kein Termin genannt. Ziel ist Sommerferien. Bisher kein Termin Verzögerung gegenüber bisherigen Aussagen.*
- 7- Turnhallenverbindungsgang: Die Arbeiten der Turnhallenverbindung waren ab KW 23 terminiert. Bisher kein Termin Verzögerung gegenüber bisherigen Aussagen. Die Arbeiten haben begonnen mit dem Ziel Fertigstellung in Sommerferien.*
- 8- Vorhang: Die Vorhänge wurden wie terminiert ausgeführt. Hierzu gibt es noch einen Mangel zu beseitigen.*

Dass es wieder Probleme mit der Tür auftreten ist uns erst seit Ihrer Mail bekannt. Sie haben uns jedoch telefonisch informiert dass es an die fehlende Anweisung an der Hausmeister liegt und diese auch kurzfristig erledigt wird. Nichtdestotrotz bitten wir um eine genaue Mitteilung der Fehler wenn / damit wir hier auch die Fehlerbehebung in die Wege leiten sollen / können.

Mit freundlichen Grüßen

*i. A. Coskun Kocak, Dipl. Ing.
Leitender Architekt*

TOP 11 Anfragen aus dem Gremium

- keine -

Neufahrn, 12.09.2018

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung