

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24.06.2019

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2019.

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

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 24.06.2019		
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr	<u>Ende:</u>	20:35 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Ursula Gailus		

Anwesend:

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

Abwesend:

Manhart, Norbert - urlaubsbedingt entschuldigt
Pflügler, Stephanie - krankheitsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|---------|---|----------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 27.05.2019 - öffentlicher Teil | Vorz/036/2019 |
| 2) | Projekt Neubau Pfarrheim in Massenhausen;
- Vorstellung durch die Verwaltungsleiterin des Pfarrverbandes Massenhausen
- Beschluss über die Planung der Neugestaltung eines Dorfplatzes | GL/030/2019 |
| 3) | 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ | Bau/058/2019 |
| 3.1) | Würdigung der Stellungnahmen | |
| 3.1.1) | Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten | Bau/059/2019 |
| 3.1.2) | Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz | Bau/059/2019/1 |
| 3.1.3) | Landratsamt Freising Sachgebiet Naturschutzbehörde | Bau/060/2019 |
| 3.1.4) | Agenda 21 | Bau/061/2019 |
| 3.1.5) | Eisenbahnbundesamt | Bau/062/2019 |
| 3.1.6) | Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern | Bau/063/2019 |
| 3.1.7) | Bundesnetzagentur | Bau/064/2019 |
| 3.1.8) | Freiwillige Feuerwehr | Bau/065/2019 |
| 3.1.9) | IHK | Bau/066/2019 |
| 3.1.10) | Deutsche Telekom GmbH | Bau/067/2019 |
| 3.1.11) | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | Bau/068/2019 |
| 3.1.12) | Flughafen München GmbH | Bau/069/2019 |
| 3.1.13) | Deutsche Bahn AG | Bau/070/2019 |
| 3.1.14) | Bayerischer Bauernverband | Bau/071/2019 |
| 3.2) | Freigabe für das Verfahren zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Bau/072/2019 |
| 4) | Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Aussiedlerhof mit Brauerei
Grundstück Fl.-Nr. 1625 Gmkg. Neufahrn, Grünecker Straße zwischen Neufahrn und Mintraching | Bau/085/2019 |
| 5) | Genehmigung eines Erschließungsvertrages und eines Kostenerstattungsvertrages mit der Firma "BayernGrund";
Bebauungsplan Nr. 124 "Wohnbebauung zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße" | GL/028/2019 |
| 6) | Nachnutzung ehemalige Radarstation;
Abschlussbericht | Bau/086/2019 |

-
- | | | |
|---------|--|-------------|
| 7) | Festsetzung der Wahlhelferentschädigung für die Kommunalwahlen 2020 | HA/039/2019 |
| 8) | Bedarfsanerkennung für die neue Kinderkrippe am Keltenweg | HA/052/2019 |
| 9) | Bedarfsanerkennung für den neuen Kindergarten Am Sportplatz | HA/053/2019 |
| 10) | Bekanntgaben | |
| 10.1) | Vergabe Mittagsverpflegung an den Schulen, Kinderhort und Mittagsbetreuung | |
| 10.2) | Ultrafeinstaubbelastung | |
| 10.3) | Begrünung Dachterrasse Rathaus - Antrag der SPD-Fraktion | |
| 10.4) | Abbau Container am Jahnweg | |
| 10.5) | Aktion Stadtradeln | |
| 11) | Anfragen | |
| 11.1) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 11.1.1) | Ehemalige Staatsstraße in Massenhausen | |
| 11.1.2) | Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve | |
| 11.1.3) | Anschaffung einer mobilen Bühne | |
| 11.1.4) | Kreisverkehr in Massenhausen | |
| 11.2) | Anfragen aus dem Publikum | |
| 11.2.1) | Neubau Kindertagesstätten | |
| 11.2.2) | Neuausrichtung der Buslinie 692 | |

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 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 27.05.2019 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 27.05.2019 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 27.05.2019.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 2 Projekt Neubau Pfarrheim in Massenhausen; - Vorstellung durch die Verwaltungsleiterin des Pfarrverbandes Massenhausen - Beschluss über die Planung der Neugestaltung eines Dorfplatzes

Sachverhalt:

Bekanntermaßen strebt der Pfarrverband Massenhausen den Neubau eines Pfarrheims im Bereich des bestehenden Büro- und Pfarrhausgebäudes in Massenhausen an und bemüht sich daher um die Aufnahme ins Bauprogramm der Erzdiözese München und Freising. Dies ist aktuell gelungen. Für die Vorplanungsgenehmigung im September wäre eine Dokumentation der Zusammenarbeit zwischen politischer Gemeinde und Pfarrverband hilfreich.

Bezug genommen wird insoweit auf ein Schreiben der Verwaltungsleiterin des Pfarrverbandes Massenhausen, Frau Steuerer, vom 05.06.2019.

Der Gemeinderat ist in nicht-öffentlicher Sitzung am 28.01.2019 von der Verwaltung über das Projekt informiert worden, hat den Neubau grundsätzlich begrüßt, eine Beteiligung am Bau des Pfarrheims selbst zum damaligen Zeitpunkt nicht gesehen. Der Gemeinderat hatte auch einen Dorferneuerungsprozess begrüßt, in dessen Rahmen „*Möglichkeiten zur Unterstützung bei der Vorbereitung von Planungen und Maßnahmen sowie bei der Umsetzung selbiger innerhalb der Ortschaft*“ gesehen werden.

Für die Projektgenehmigung durch die Erzdiözese wird ein klarstellender Beschluss des Gemeinderates als sinnvoll erachtet. Damit soll die Aufgabenverteilung klar abgegrenzt sein.

- Der Pfarrverband Massenhausen übernimmt den Bau des neuen Pfarrheims.
- Vereine, die eine dauerhafte Bleibe in dem Pfarrheim erhalten, werden bei ihren Investitionen durch die Gemeinde im Rahmen der Sportförderrichtlinien unterstützt.
- Die Gemeinde wird anlässlich der Planung des Neubaus des Pfarrheims die Neugestaltung des Platzes im Bereich Pfarrkirche, Kindergarten und Pfarrheim mit planen. Beide Planungen (Pfarrheim und Platz) sollen aufeinander abgestimmt sein. Die Gemeinde beabsichtigt nach Fertigstellung des Pfarrheims die Umsetzung der Platz-

gestaltung bzw. der neuen Verkehrsführung. Das Projekt soll in die Investitionsplanung mitgenommen und Mittel bereitgestellt werden.

Diskussionsverlauf:

Frau Steurer stellte das Projekt vor. Auf die beigefügte Präsentation wird verwiesen.

Das Gremium erteilte einvernehmlich dem Ortssprecher Radlmeier das Wort, der sodann die Ausführungen von Frau Steurer unterstrich. Neben dem Bau eines Pfarrheims stünden für die Bürger/innen von Massenhausen eine Nutzung als „Bürgerhaus“ mit einer einhergehenden Neugestaltung der Ortsmitte im Vordergrund. Weder das Sportheim noch das Feuerwehrhaus sind barrierefrei. Die Beseitigung von Gefahrenstellen im Bereich der Oberen Hauptstraße aufgrund des Durchgangsverkehrs wäre von weiterem Interesse.

GR Rübenthal begrüßte im Namen der CSU-Fraktion das Konzept, mit dem man den Ortskern erheblich aufwerten könne. Unter Bezugnahme auf die Planung einer Versammlungsstätte äußerte er Bedenken hinsichtlich der Anzahl an Stellplätzen. Er ging von einem Bedarf von 50 – 60 Stellplätzen aus und regte an, zusammen mit dem Bauamt hierfür eine Lösung zu entwickeln. Die Anregung aus der Bürgerschaft hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum für das Personal der Kindertagesstätten unterstützte er, zumal Kosten durch Mieteinnahmen refinanziert werden können.

GRin Frommhold-Buhl hieß den Kooperationsgedanken für sehr gut. In dem Vorhaben sehe sie eine großartige Chance, die Ortsentwicklung in Massenhausen weiter voranzutreiben.

GRin Auinger erkundigte sich hinsichtlich der Zusammenarbeit, insbesondere die Vergabe der Räumlichkeiten, Statuten etc. betreffend.

Frau Steurer verwies auf einen späteren Zeitpunkt. Zunächst habe man sich auf den Bau des Pfarrheims fokussiert. Sobald die künftige Nutzung abgestimmt sei, werde ein Konzept erarbeitet und vorgelegt. Auf Anfrage von GR Pflügler in Bezug auf eine Situierung teilte sie mit, dass man bezüglich der Form, ob Anbau oder Neubau, nicht festgelegt wäre. Eine gemeinsame Entwicklung erachtete sie als sinnvoll. Nicht beabsichtigt sei, das alte Pfarrheim abzutragen, zumal ein Mietverhältnis bestehe.

Ortssprecher Radlmeier versicherte auf Anfrage von GRin Frommhold-Buhl, dass das Gebäude nicht dem Denkmalschutz unterliege.

GR Eschlwech teilte mit, dass die Fraktion der Freien Wähler das Vorhaben ebenfalls unterstütze.

Beschluss:

Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich das Projekt des Neubaus eines Pfarrheims durch die Katholische Kirchenstiftung Mariä Heimsuchung Massenhausen.

Vereine, die eine dauerhafte Bleibe in dem Pfarrheim erhalten, werden bei ihren Investitionen durch die Gemeinde im Rahmen der Sportförderrichtlinien unterstützt.

Die Gemeinde wird anlässlich der Planung des Neubaus des Pfarrheims die Neugestaltung des Platzes im Bereich Pfarrkirche, Kindergarten und Pfarrheim mit planen. Beide Planungen (Pfarrheim und Platz) sollen aufeinander abgestimmt sein. Die Gemeinde beabsichtigt nach Fertigstellung des Pfarrheims die Umsetzung der Platzgestaltung bzw. der neuen Verkehrsführung. Das Projekt soll in die Investitionsplanung mitgenommen und Mittel bereitgestellt werden.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“

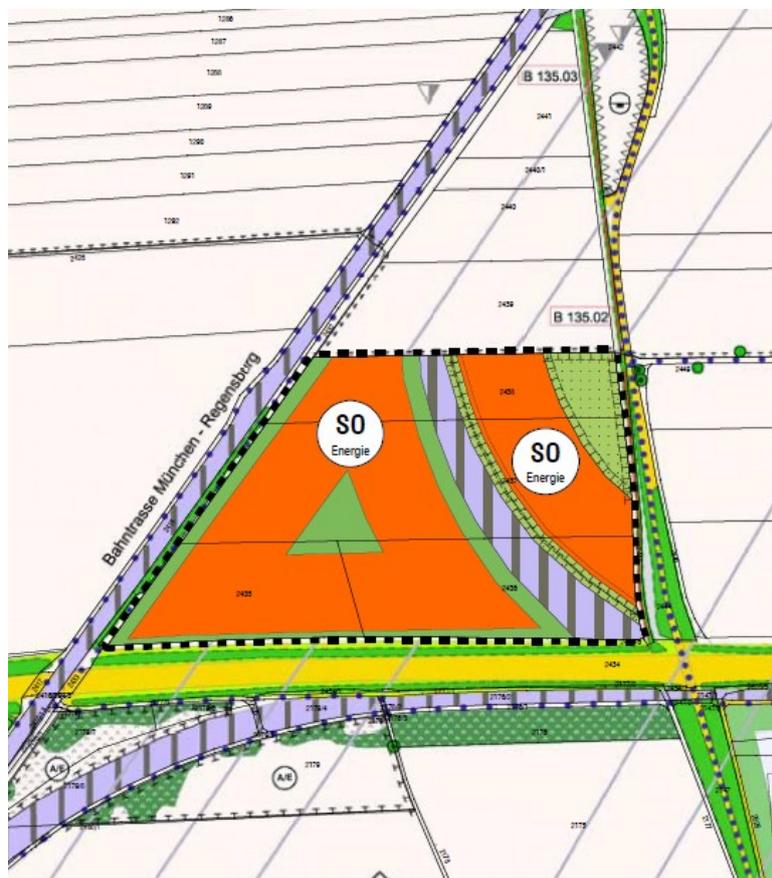
Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2017 die Durchführung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

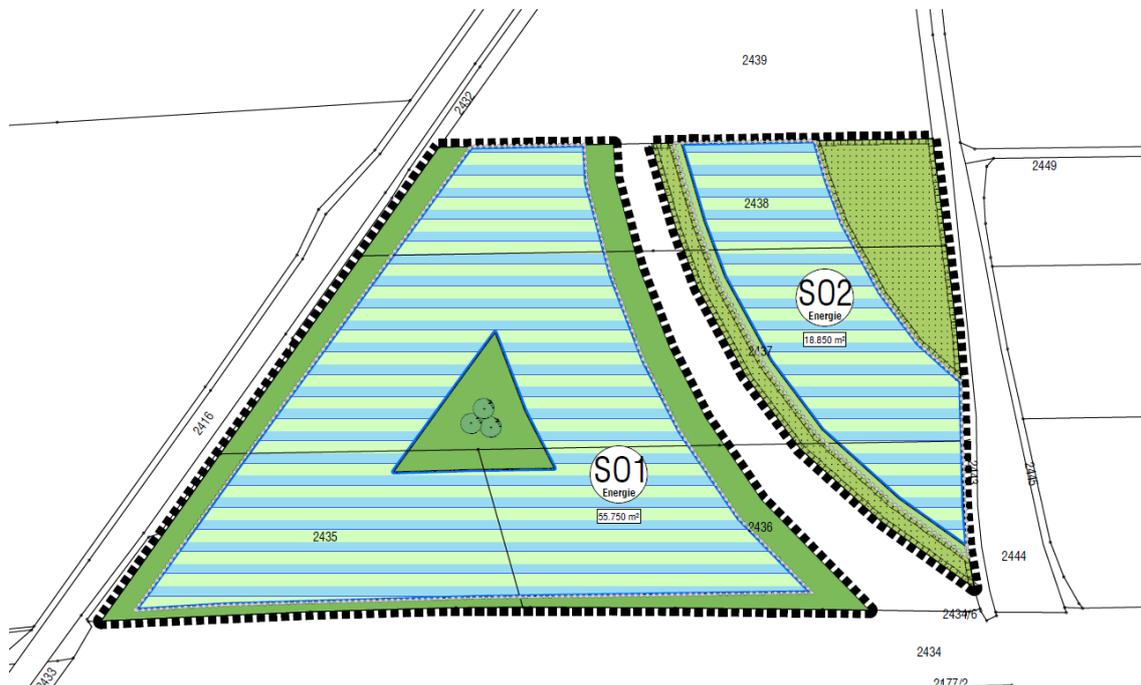
Die Firma Onesolar International GmbH möchte im Bereich der Neufahrner Gegenkurve nach Fertigstellung der Gleisanlage eine Freiflächenfotovoltaikanlage errichten. Hierzu sollen die nach den Vorgaben der Landesplanung möglichen vorbelasteten Flächen entlang von Hauptverkehrsachsen genutzt werden.

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

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem eingefügten Ausschnitt entnommen werden:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten Ausschnitt aus dem Vor-entwurf entnommen werden:



Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit von 16.02.2018 bis 21.03.2018 vorgenommen.

Die Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen kann nunmehr erfolgen um die Bauleitplanverfahren fortzuführen. Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

TOP 3.1 Würdigung der Stellungnahmen

TOP 3.1.1 Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet Altlasten vom 22.02.18

Von der Maßnahme betroffen sind die Flurgrundstücke 2435,2436 TF, 2437 TF, 2438 TF, Gemarkung Neufahrn. Diese Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising derzeit nicht eingetragen.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind, sondern lediglich, dass dem Landratsamt bisher keine Hinweise vorliegen, die zu einer Eintragung der Flächen im Altlastenkataster hätten führen müssen.

Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. ist eine Ackerbrache. Es ist nur mit geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Verdichtung während der Bauphase, geringe Versiegelung) zu rechnen. Dem Eintrag von Kupfer, Blei und Zink in den Boden durch das Modulständersystem ist entgegenzuwirken indem auf unbeschichtetes Kupfer, Blei und Zink verzichtet wird.

Die positiven Auswirkungen (Regeneration durch langjährige Bodenruhe, weniger Erosion, kein Einsatz von Bioziden, Pflanzenschutzmitteln) überwiegen.

Allerdings wird die Fläche für lange Zeit aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Zu diesem Belang nimmt die zuständige Fachstelle, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, gesondert Stellung.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den Modulständern wird auf unbeschichtetes Kupfer, Blei und Zink verzichtet werden. Die textlichen Hinweise werden im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Sicherung der verwendeten Materialien wird in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Vereinbarung zur Verwendung von entsprechenden bodenschonenden Materialien ist in den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.2 Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet Immissionsschutz vom 09.03.18

Zum FNP und BPL:

Wir empfehlen das Luftamt Südbayern wegen Reflexionswirkungen für den Flugverkehr im Verfahren zu beteiligen.

Unseren Kenntnissen nach liegt die Ein- und Ausflugschneise der südlichen Start- und Landebahn des Flughafens München direkt über dem Planungsbereich.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erarbeitet, das die Einwirkungen auf den Flugverkehr untersucht hat. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Blendwirkung vorliegt. Ein weiteres Gutachten für zum Ausschluss der Blendwirkungen auf den Schienenverkehr wird bis zum nächsten Verfahrensschritt erarbeitet. Die Gutachten werden Bestandteil der Begründungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Gutachten zur Blendwirkung werden in die Begründungen zu den Bauleitplanungen aufgenommen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.3 Landratsamt Freising Sachgebiet Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet Naturschutz vom 23.02.18

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

Das gesamte Planungsgebiet des "Sondergebiets für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve" liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG)"Freisinger Moos und Echinger Gfild". Nach § 6 Abs. 2 BauGB ist sowohl ein Flächennutzungsplan, als auch ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan (§ 10 Abs. 2 Satz 2 BauBG) nur dann genehmigungsfähig, wenn er weder bauplanungsrechtlichen noch sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Da es sich bei der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes um eine Rechtsvorschrift im Sinn des § 6 Abs. 2 BauGB handelt, ist demnach sowohl der Flächennutzungsplan, als auch der Bebauungsplan als nicht genehmigungsfähig anzusehen.

Des Weiteren ist nach § 4 der Verordnung des Landkreises Freising über das Landschaftsschutzgebiet "Freisinger Moos und Echinger Gfild" festgesetzt, dass "alle Handlungen verboten [sind], die den Charakter des Gebietes verändern [...]". Der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage würde den Charakter erheblich verändern, weshalb die Errichtung einen Widerspruch zur Landschaftsschutzverordnung (LSG-VO) darstellt. Laut dem vom BVerwG am 9.02.2004 gesprochenen Urteil ist der "Bebauungsplan unwirksam, wenn sich der Widerspruch zwischen der Landschaftsschutzverordnung und dem Bebauungsplan nicht durch eine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung beseitigen lässt."

- Rechtsgrundlage:

- § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB
- § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB
- Verordnung des Landkreises Freising über das Landschaftsschutzgebiet "Freisinger Moos und Echinger Gfild" v. 20. Oktober 1994
- BVerwG: Urteil v. 21.10.1999 - 4 C 1/99 (Münster)
- BVerwG: Urteil v. 9.2.2004 - 4 BN 28/03 (VGH München)

- Möglichkeiten der Überwindung:

Eine Befreiung nach Art. 49 BayNatSchG von den Verboten des § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung durch das Landratsamt Freising kommt nicht in Betracht, da die geplante Fotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 14 ha dem besonderen Schutzzweck der LSG -VO zuwiderläuft.

Vor einer Weiterführung der Bauleitplanverfahren ist ein Antrag auf ein LSG-Änderungsverfahren beim Landratsamt Freising zu stellen.

- Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sowohl im Auszug des Flächennutzungsplans als auch in den Darstellungen des Bebauungsplans fehlt die nachrichtliche Übernahme bzw. die Darstellung des Landschaftsschutzgebiets Freisinger Moos/Echinger Gfild.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl im FNP als auch im B-Plan wird das LSG Freisinger Moos / Echinger Gfild nachrichtlich dargestellt. Da eine Befreiung nach Art. 49 BayNatSchG von den Verboten des §4 der LSG-Verordnung nicht in Betracht kommt, wurde ein Antrag auf Herausnahme aus dem LSG beim Landratsamt Freising gestellt.

Der Planungsausschuss des Kreistages (PUTLI) hat diesem Antrag zwischenzeitlich zugestimmt, so dass an der bisherigen Planung weiter festgehalten wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die geänderte Sachlage wird in den Begründungen zu den Bauleitplanungen ergänzt.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.4 Agenda 21**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Arbeitskreises Agenda 21 vom 20.03.18

Es geht zwar wieder Ackerland verloren, trotzdem ist diese Umwidmung in das Sondergebiet Photovoltaikanlagen zu begrüßen.

Dringend erforderlich ist eine Ausgleichsmaßnahme für verloren gegangenen Boden!

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und des BP werden Aufwertungsmaßnahmen gefordert. Die bis jetzt intensiv bewirtschaftete Fläche soll durch Ausmagerung und späterer Überführung in Kalkmagerrasen und Aussaat autochtonen Saatgutes aufgewertet werden.

Wie soll dies geschehen, durch Abschieben des überdüngten Oberbodens oder durch die Aussaat von düngezehrendem Saatgut z. B. Raps?

Es sollte nicht wieder dieser Fehler begangen werden wie beim Kreisel vor Massenhausen- Aussaat von Wildblumen auf üppig gedüngter Erde.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ackerboden soll durch Aussaat von düngezehrendem Saatgut und dessen Mahd mit anschließender Abfuhr abgemagert werden. Ein Abschieben von Oberboden erfolgt nicht. In die Begründungen werden die entsprechenden Informationen noch aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründungen der Bauleitplanungen werden mit den entsprechenden Informationen ergänzt.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.5 Eisenbahnbundesamt**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 21.03.18

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Einwände, wenn sichergestellt ist, dass von der künftigen Freiflächenphotovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z. B. durch Blendwirkung des benachbarten Eisenbahnverkehrs auf der Bahnlinie Nr. 5500 München – Regensburg und der Neufahrner Gegenkurve ausgeht. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechendes Gutachten zum Ausschluss der Blendwirkungen für den Schienenverkehr wird im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt. Es wird zum Bestandteil der Begründungen der Bauleitplanungen erklärt.

Die erteilten Hinweise werden in der Bauleitplanung und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Ein Nachweis zum Ausschluss von Blendwirkungen für den Schienenverkehr ist vor dem nächsten Verfahrensschritt vorzulegen. Es wird zum Bestandteil der Begründungen der Bauleitplanungen erklärt.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0
GR Häuser nicht anwesend

TOP 3.1.6 Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, vom 02.03.18

zu den o. g. Bauleitplänen geben wir im Hinblick auf die berührten luftverkehrsrechtlichen Belange folgende Stellungnahme ab:

1. Hindernisfreiheit (§ 12 LuftVG)

Die überplanten Flächen befinden sich innerhalb des Bauschutzbereiches für den Verkehrsflughafen München, durchdringen diesen aber nicht. Eine Zustimmung unsererseits nach § 12 Abs. 3 Nr. 2a LuftVG ist daher in einem Genehmigungsverfahren nicht erforderlich.

2. Störung von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG)

Zu möglichen Störungen von Flugsicherungseinrichtungen (§ 18a LuftVG) durch eventuell zu errichtende Bauwerke mit einer Höhe von maximal 4,0 m ü. Grund wurde eine Prüfung der Stufe 1 gemäß ICAO EUR DOC 015 / AU 51 durchgeführt. Nach dieser Prüfung sind keine Anlagenschutzbereiche betroffen, so dass Flugsicherungseinrichtungen nicht gestört werden können.

3. Blendwirkungen auf Luftfahrzeugführer

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage befinden sich in der An- und Abflugfläche der südlichen Start- und Landebahn des Verkehrsflughafens München. Es ist deshalb für die konkrete Planung zu berücksichtigen, dass sie als Deflect-Module (nichtreflektierendes Solarglas) auszuführen sind. Sollte diese Ausführung nicht möglich sein, ist anderweitig nachzuweisen (beispielsweise durch ein Gutachten), dass keine Blendwirkungen für Luftfahrzeugführer entstehen können.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechendes Immissionschutzgutachten erarbeitet, das auch den Flugverkehr untersucht hat. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Blendwirkungen vorliegen. Das Gutachten wird als Bestandteil der Begründung in die Bauleitplanungen aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachverhalt. Das Gutachten zur Blendwirkung wird in die Begründungen der Bauleitplanungen aufgenommen.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0
GR Häuser nicht anwesend

TOP 3.1.7 Bundesnetzagentur

Sachverhalt:

Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 19.02.18

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt.

Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass die geplanten Photovoltaikanlagen aufgrund der geringen Höhe Richtfunkstrecken nicht beeinflussen. Das geplante Gebiet befindet sich nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur, so dass hier ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind jedoch nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregisterverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal <https://app.bundesnetzagentur.de/pv-meldeportal/> der Bundesnetzagentur. Sofern die

Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.

Ich empfehle Ihnen darüber hinaus, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken, insbesondere zu Bauwerken mit Bauhöhen unter 20 m sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Betreiber der Photovoltaikanlage wird die Anlage der Bundesnetzagentur melden.

Die Hinweise unter dem aufgeführten Link lauten wie folgt: *Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher im Kontext des Richtfunks zu verzichten. Ausnahmen bilden Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.*

Da es sich bei der Photovoltaikanlage mit ca. 7.900MWh/a mit ca. 10 Hektar um eine deutlich größere Fläche handelt wird eine entsprechende Stellungnahme der Bundesnetzagentur eingeholt.

Entsprechende Verpflichtungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanungen ist nicht erforderlich. Die Verpflichtungen zur Meldung an die Bundesnetzagentur werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0
GR Häuser nicht anwesend

TOP 3.1.8 Freiwillige Feuerwehr

Sachverhalt:

Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr vom 01.03.18

die Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche die im Norden parallel zum Bahngleis führt, darf durch die Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr wird durch die Bauleitplanungen nicht geschaffen. Die Wegeflächen bleiben unverändert.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.9 IHK**Sachverhalt:**

Stellungnahme der IHK vom 14.03.18

Grundsätzlich können wir der Ausweisung eines Sondergebiets "Energie" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher zustimmen.

Wir regen jedoch an den Zugang bzw. die Zufahrt zu den Plangebietern auf der Planzeichnung zweifelsfrei zu kennzeichnen.

Die Angaben zur geplanten Nutzungsdauer sowie zur Rückbauverpflichtung der Anlage fehlen in der Begründung. Wir regen an diese Informationen auch in die Begründung aufzunehmen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Informationen zur Nutzungsdauer und zur Rückbauverpflichtung werden sowohl in den städtebaulichen Vertrag als auch in die Begründung aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Begründung der Bauleitplanungen wird entsprechend ergänzt.

Die Nutzungsdauer und die Rückbauverpflichtung werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.10 Deutsche Telekom GmbH**Sachverhalt:**

Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH vom 14.02.18

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Würdigung:

Die Stellungnahme mit den gegebenen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird bei Bedarf einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz auf die Telekom zugehen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.11 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Sachverhalt:

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.03.18

Die als Sondergebiet zur Betreibung einer Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Laut Agrarleitplan handelt es sich um Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen und einen Ackerstandort. Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen grundsätzlich für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit müssen weiterhin gewährleistet werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage auch nicht beeinträchtigt werden.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Dem Bauwerber ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesem zu tolerieren.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Flächen nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden müssen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanungen sehen nach Aufgabe der Freiflächenphotovoltaiknutzung als Nachfolge wieder eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Die Pflanzung von Bäumen, welche eine Verschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verursachen könnten, ist nicht vorgesehen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.12 Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 14.03.18

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone B. mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 dB(A) bis 65 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.

Das Bebauungsgebiet im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 509 m ü. NN.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen. Es wird drauf hingewiesen, dass ein Reflexionsrisiko durch die Photovoltaik-Anlage besteht, zumal sie sich direkt in der Anflugfläche befindet. Diesbezüglich ist es als erforderlich anzusehen, die Deutsche Flugsicherung (DFS) und das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu beteiligen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Zone B der Lärmschutz-zonenkarte sind uneingeschränkt gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig. Die Er-richtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht dieser Vorgabe. Gebäude zum Auf-enthalt von Personen werden durch die Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die zulässige Bauhöhe wird eingehalten.

Für die geplante Photovoltaikanlage wurde ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erarbeitet, das auch den Flugverkehr untersucht hat. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Blendwirkungen vorliegen. Das Gutachten wird als Bestandteil der Begründungen in die Bau-leitplanungen aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvor-trag. Das Gutachten zur Blendwirkung wird als Bestandteil zu den Begründungen der Bau-leitplanungen erklärt.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.13 Deutsche Bahn AG

Sachverhalt:

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.03.18

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die planfestgestellte Flächen der DB Netz AG, welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind. Diese Flächen werden für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt und markieren den Bereich, der durch die DB AG in Anspruch genommen wird.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Ob und inwieweit Interessen der DB AG bei dem Vorhaben bezüglich der sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes und im besonderen der benötigten Schutzabstände zu berücksichtigen sind, bedarf einer weiteren Prüfung, die jedoch erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme mit der in der Örtlichkeit festgestellten Anlagen überprüft werden kann.

Dies setzt jedoch voraus, dass uns die Planunterlagen bei der Bauantragsstellung vorliegen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Immobilienrelevante Belange

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die angrenzende Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Hinweise für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideelle Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:

Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Den Antrag auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Görens, zu wenden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet. Eine Beeinträchtigung von Anlagen der Deutschen Bahn ist durch das Vorhaben nicht erkennbar.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.1.14 Bayerischer Bauernverband

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bauernverbandes vom 19.03.18

Wir weisen auf den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve" hin. Besonders im Ballungsraum München ist der Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche bereits sehr hoch. Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dieser Region wird der Flächenverbrauch unnötig beschleunigt. Es ist sicher zu stellen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Freiflächen PV-Anlage wieder landwirtschaftlich genutzt wird.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen und Feldwege befahren können.

Für die Schaffung von Sondergebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht nach Aufgabe der Freiflächenphotovoltaiknutzung als Nachfolge wieder eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

Die Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche erfolgt nach den naturschutzfachlichen Anforderungen. Es werden dabei keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der im Norden angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gesehen. Der guten Ordnung wegen wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen nicht an einem Gewässer liegen.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 3.2 Freigabe für das Verfahren zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den entsprechend der erfolgten Würdigungsbeschlüsse überarbeiteten Bebauungsplan für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Verwaltung wird beauftragt diese Verfahren durchzuführen.

Mit dem Antragsteller ist, vor Durchführung der Würdigung zu dem vorgenannten Verfahren, ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

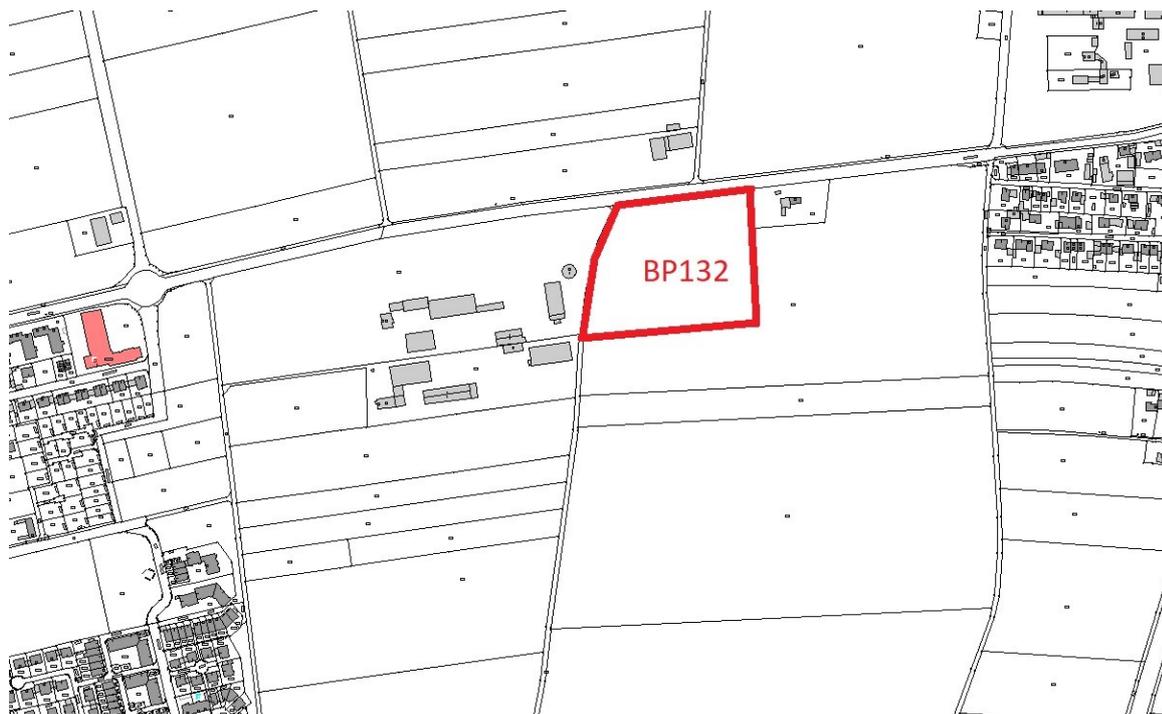
**TOP 4 Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Aussiedlerhof mit Brauerei
Grundstück Fl.-Nr. 1625 Gmkg. Neufahrn, Grünecker Straße zwischen Neufahrn und Mintraching**

Sachverhalt:

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag für die Errichtung eines Aussiedlerhofes mit Brauerei auf einer landwirtschaftlichen Fläche vor. Das Grundstück liegt zwischen Neufahrn und Mintraching, südlich der Grünecker Straße.

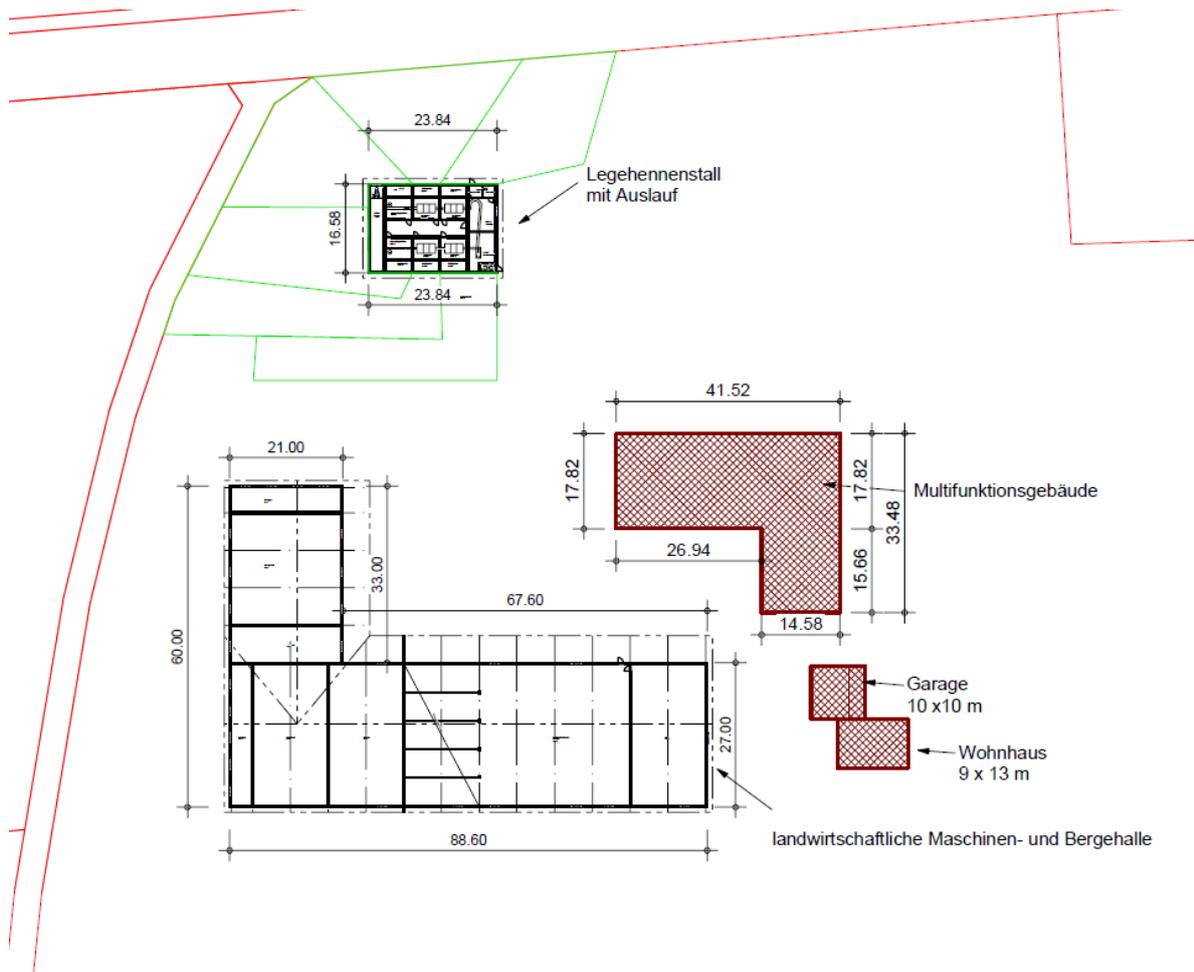
Für die Realisierung des Vorhabens ist die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Deshalb ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (24. Änderung) sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sollen die Bezeichnung Nr. 132 „Sondergebiet für die Errichtung eines Aussiedlerhofes mit Brauerei zwischen Neufahrn und Mintraching“ erhalten. Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen umfasst einen Teilbereich der Flurnummer 1625/0 der Gemarkung Neufahrn und ist aus dem unten eingefügten Lageplan ersichtlich.



Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten vom Antragsteller übernommen werden.

Die Planung der landwirtschaftlichen Gebäude und Nutzflächen wird vom Antragsteller und einem hierfür beauftragten Fachbüro erstellt. Ein erster Entwurf der zu errichtenden Gebäude liegt vor und ist an dieser Stelle eingefügt.



Für die Aufstellung der Bauleitplanungen haben drei Architekturbüros ein Angebot abgegeben. Das Büro lab Landschaftsarchitektur Brenner mbB aus Landshut hat das kostengünstigste Angebot abgegeben, ist für die Leistungen qualifiziert und soll daher mit den Arbeiten beauftragt werden.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer stellte das Konzept vor. Aufgrund der eingeplanten Brauerei ist eine Privilegierung nach § 35 BauGB nicht möglich. Es bedarf der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

GR Rübenthal erklärte, dass die CSU-Fraktion das Vorhaben unterstütze.

BAL Schöfer erläuterte auf Anfrage von GRin Frommhold-Buhl, dass Struktur und Inhalte eines Konzeptes in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan exakt beschrieben werden. Kein Baurecht bestehe für jegliche Abweichung davon. Einzig durch die enge Gestaltung der Landwirtschaft mit dem Brauereibetrieb lässt sich hier das Baurecht mittels eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtfertigen. Auf Anfrage von GRin Schablitzki teilte er mit, dass eine Nutzungsänderung für eine landwirtschaftlich privilegierte Halle unmittelbar nach ihrer Errichtung nicht genehmigungsfähig sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Sondergebiet für einen Aussiedlerhof mit Brauerei“.

Mit dem Antragsteller ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Mit der Erstellung der Bauleitplanung wird das Büro lab Landschaftsarchitektur Brenner mbB aus Landshut beauftragt.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

**TOP 5 Genehmigung eines Erschließungsvertrages und eines Kostenerstattungsvertrages mit der Firma "BayernGrund";
Bebauungsplan Nr. 124 "Wohnbebauung zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße"**

Sachverhalt:**Ausgangslage:**

Der Bebauungsplan Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ ist bekanntermaßen rechtswirksam. Die Umlegung mit Zuteilung der Grundstücke ist abgeschlossen. Zur Umsetzung des Baugebietes ist die Erschließung durchzuführen. Der –„unechte“ – Erschließungsvertrag wird zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde abgeschlossen. Die Kosten der Erschließung tragen die beteiligten Grundstückseigentümer. Hierzu werden Kostenerstattungsverträge zwischen dem Erschließungsträger und den privaten Grundstückseigentümern abgeschlossen.

Kosten der Erschließung:

Die aktuell kalkulierten Gesamtkosten (Schätzung) der Erschließung belaufen sich auf ca. € 1.462.000 zzgl. MwSt.. Eine Ausschreibung erfolgt nach Unterzeichnung der Verträge.

Enthalten sind in der Kostenschätzung die Aufwendungen für Neubau der Straße, Geh- und Radweg, Privatstraßen, Beleuchtung, Bepflanzungen ist der Oberbodenabtrag mit archäologischer Untersuchung aber auch Bodenuntersuchungen, Kampfmittelbeseitigungen und Projektierung, Baubegleitung und Honorar des Erschließungsträgers.

Umgelegt auf die Baunettoflächen ergibt dies einen Erschließungsanteil ohne Berücksichtigung von Beiträgen für Abwasser und Wasser von ca. € 135,- / m² Grundstücksfläche.

Erschließungsträger Fa. BayernGrund:

Die Firma Bayern Grund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH ist ein im Raum München seit vielen Jahren bekannter und anerkannter Erschließungsträger. Die Gesellschafter der Firma BayernGrund sind zu 25 % der Freistaat Bayern, zu 50 % die Bayerische Landesbank und zu 25 % die Bayerische Ärzteversorgung als Anstalt des öffentlichen Rechtes.

Die Fa. Bayern Grund führt derzeit die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Neufahrn-Süd“ und im Gewerbegebiet in Mintraching „Wilpertinger Straße“ durch. Die Erfahrungen sind durchwegs gut, das Einverständnis der Grundstückseigentümer liegt vor, deswegen erfolgt die Empfehlung der Geschäftsleitung mit Genehmigung des Erschließungsvertrages, die Fa. Bayern Grund zu beauftragen.

Die Projektierung der Straßen sowie die Überwachung der Bauausführungen werden vom Ing.-Büro Schönenberg übernommen.

Zeitplan Umsetzung:

Die Ausschreibung soll demnächst durchgeführt werden. Der Ausbaubeginn selbst ist ab Frühjahr 2020 geplant.

Kostenerstattungsverträge:

Die Kostenerstattungsverträge (zwischen Erschließungsträger und privaten Grundstückseigentümern) wurden von der Gemeinde mitunterzeichnet, da auf Anregung der Grundstückseigentümer der Ausbau der Privatstraßen mit beauftragt werden sollte. Dies macht inhaltlich Sinn und führt zur vertraglichen Konstellation, dass die Grundstückseigentümer der Gemeinde für die Einbeziehung in die Erschließungsleistung (Erschließungsvertrag) Vollmacht erteilen und die Gemeinde den Auftrag zum Ausbau der Privatstraßen auch annimmt.

Diskussionsverlauf:

GL Sczudlek korrigierte den Sachverhalt dahingehend, dass es sich um einen „echten“ Erschließungsvertrag statt eines „unechten“ handle. Die Firma BayernGrund wird - wie üblich - auf eigene Rechnung die Ausschreibung durchführen und die entsprechenden Firmen beauftragen. Den Beschlussvorschlag ergänzte er mit den Daten der Beurkundungen. Auf Anfrage von GR Rübenthal erläuterte er in Bezug auf die Höhe des Umlagebetrages und den Anteil an Flächen, dass die privaten Erschließungsflächen (Verbindungswege von der Haupterschließungsstraße zum Geh- und Radweg) in den Erschließungsvertrag mit aufgenommen wurden und der Ausbau dieser Flächen mit enthalten wäre. Durch die anschließende Widmung als öffentliche Verkehrsfläche sei gewährleistet, dass die Verbindungen von der Öffentlichkeit genutzt werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn nimmt Kenntnis von dem Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) gemäß § 11 BauGB vom 07.06.2019 / 13.06.2019 und den Kostenerstattungsverträgen vom 11.03.2019 / 19.03.2019 jeweils mit der Firma BayernGrund, betreffend die Erschließung des künftigen „Wohngebietes zwischen der Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen vollinhaltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich zu.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 6 Nachnutzung ehemalige Radarstation; Abschlussbericht

Sachverhalt:

Die Vorstellung des Nutzungskonzeptes sowie der Beschluss der Umsetzung erfolgten in der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 14.12.2015 sowie im Gemeinderat am 25.08.2014 und 02.05.2016. Darüber hinaus wurde im Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss am 10.12.2018 ein abschließender Bericht der Verwaltung zu Kosten, Nutzen und Perspektiven bekannt gegeben.

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 02.05.2016 wurden die zur Umsetzung des Konzeptes festgelegten Maßnahmen durchgeführt, die hierzu erforderlichen Aufträge erteilt

und die entsprechenden Pachtverträge mit den beteiligten Landwirten sowie dem Bienenzuchtverein Massenhausen geschlossen.

Auf die Erarbeitung einer Satzung über die Benutzung der frei zugänglichen ehemaligen Radarstation wurde verzichtet, da eine ursprünglich angestrebte Ausstattung mit Grill-, Spiel- und Bolzplätzen in bestimmten Bereichen des Areals aufgrund von anfänglichem Vandalismus in Absprache mit den Nutzern und der Unteren Naturschutzbehörde (Einfluss auf Ausgleichsflächen) nicht weiter verfolgt wurde.

Die Begehbarkeit des Geländes ist derzeit durch den Zugang über ein kleines Tor, der Erholungsaspekt durch die Aufstellung mehrerer Ruhebänke an besonders schönen Aussichtspunkten gewährleistet.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte die drei unterschiedlichen Nutzungsbestandteile, die im Anhang zur Beschlussvorlage bereits bildlich dargestellt worden waren. Der im ursprünglichen Ansatz enthaltene Aspekt der Freizeitgestaltung hat sich „als am Bedarf vorbei entwickelt“ herausgestellt.

GR Rübenthal bat um Überprüfung der Zugänglichkeit. Hier bedarf es einer Lösung in Bezug auf die Barrierefreiheit. Um von den Bänken freie Sicht zu haben, schlug er einen Nachschnitt der Gehölze im Herbst vor.

3. Bgm. Seidenberger erkundigte sich, warum die Flurstücke Fl. Nr. 117, 126, 127 und 128 nicht in die Planung mit aufgenommen wurden.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass es sich hierbei bereits um einen Bestand mit Gehölz handle. Die zum Zeitpunkt der Planung angedachte Wegeverbindung sei nicht realisierbar gewesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt vom Sachverhalt Kenntnis und befürwortet die derzeitig praktizierte Nachnutzung der ehemaligen Radarstation.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 7 Festsetzung der Wahlhelferentschädigung für die Kommunalwahlen 2020

Sachverhalt:

Am Sonntag, 15. März 2020 finden die Kommunalwahlen statt. Für die Wahlen des Ersten Bürgermeisters, des Gemeinderates, des Landrates und des Kreistages muss wegen der erwarteten hohen Wahlbeteiligung und der umfangreichen Auszählarbeiten mit einem Einsatz der Wahlhelfer bis nach Mitternacht gerechnet werden.

Es sollte deshalb ein entsprechend höheres Erfrischungsgeld als bei den vergangenen Wahlen gewährt werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die Kommunalwahlen ein Erfrischungsgeld von € 100,- festzusetzen. Sollte es zu einer Stichwahl kommen, wird für diese ein Erfrischungsgeld von € 50,- vorgeschlagen.

In der Sitzung des Verwaltungs- und Personalausschusses am 05.06.2019 wurde die Thematik vorberaten und ein Empfehlungsbeschluss gefasst.

Diskussionsverlauf:

3. Bgm. Seidenberger erkundigte sich hinsichtlich einer Altersgrenze für Wahlhelfer, nachdem er von verschiedenen Senioren angesprochen worden war, die trotz Signalisierung einer Unterstützung nicht eingeladen wurden.

ALin Wiencke-Bimesmeier teilte mit, dass keine Altersgrenze bestehe. Sie vermutete als Ursache ein vielleicht nicht beachtetes Begleitschreiben im Rahmen der vorletzten Wahl, mit dem man um eine schriftliche Rückmeldung gebeten hatte, falls weiterhin Interesse an einer Berufung als Wahlhelfer bestehe. Bei der anstehenden Kommunalwahl in 2020 wird es wesentlich mehr Wahllokale als bei den letzten Wahlen geben und insofern werde hier eine deutlich höhere Anzahl an Helfern benötigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising beschließt, den Wahlhelfern für die Kommunalwahlen am 15.03.2020 ein Erfrischungsgeld von € 100,- und für eine eventuelle Stichwahl ein Erfrischungsgeld von € 50,- zu gewähren.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0

TOP 8 Bedarfsanerkennung für die neue Kinderkrippe am Keltenweg

Sachverhalt:

Am Keltenweg entsteht eine neue viergruppige Kinderkrippe. Aus pädagogischen Gründen werden die Gruppengrößen seitens des Fachbereichs Kindertageseinrichtungen im Landratsamt Freising auf 13 Kinder begrenzt.

Bei der vorhandenen Fläche können in der Betriebserlaubnis 54 neu entstehende Plätze genehmigt werden. Allerdings können die beiden zusätzlichen Plätze nur in „Notfällen“ belegt werden, was letztlich in der Verantwortung des Trägers liegt.

Da auch im Krippenbereich die Nachfrage höher ist als die tatsächlich vorhandenen Betreuungsplätze, ist ein zusätzlicher Bedarf gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die in der neuen Kinderkrippe am Keltenweg entstehenden 54 Plätze in vier Gruppen bedarfsnotwendig sind.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0
GR Dr. Aichinger nicht anwesend

TOP 9 Bedarfsanerkennung für den neuen Kindergarten Am Sportplatz

Sachverhalt:

Am Sportplatz wird ein viergruppiger Kindergarten entstehen. In jeder Gruppe sind 25 Betreuungsplätze vorgesehen. Nach dem seit Herbst 2018 vorgegebenen Raumprogramm

reicht die Fläche von 549 qm (Gruppenräume, Nebenräume, Essen, Personalräume, Lager) für 100 Kinder aus.

Die Genehmigung für den vorzeitigen Baubeginn wurde bereits erteilt.

Für die von der Regierung zu erteilende Förderung nach Art. 10 FAG ist eine Bedarfsanerkennung der neu entstehenden Plätze durch die Gemeinde Neufahrn erforderlich.

Angesichts der derzeit angespannten Situation bei der Vergabe von Kindergartenplätzen ist ein zusätzlicher Bedarf zweifellos gegeben. Es besteht eine Warteliste für Kinder, die im Laufe des Betreuungsjahres 2019/20 das dritte Lebensjahr vollenden, außerdem sind viele Neufahrner Kinder in auswärtigen Betreuungseinrichtungen untergebracht. Fortgeschrittene Planungen für neue Baugebiete lassen auch einen zukünftigen Bedarf erwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die im neuen Kindergarten am Sportplatz entstehenden 100 Betreuungsplätze in vier Gruppen bedarfsnotwendig sind.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0
GR Dr. Aichinger nicht anwesend

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Vergabe Mittagsverpflegung an den Schulen, Kinderhort und Mittagsbetreuung

ALin Wiencke-Bimesmeier informierte über das Ergebnis der Ausschreibung, die in drei Lose unterteilt war. Vorgegeben waren ein abwechslungsreicher Speiseplan, zwei Hauptgänge zur Auswahl – davon einer vegetarisch, zusätzlich Rohkost oder Suppe, Salat oder Dessert, Bestellung über ein Internet-Portal sowie Abrechnung durch den Träger. Eingegangen sind drei Angebote, die alle gewertet werden konnten. Der Preis des Essens wurde mit 60 % bewertet und das Konzept mit 40 %.

Ergebnis:

Grundschulen:	Apetito AG
Mittelschule, Kinderhort und Mittagsbetreuung:	Foodvariété GmbH

ALin Wiencke-Bimesmeier teilte auf Anfrage von GRin Frommhold-Buhl mit, dass eine Vergabe an zwei unterschiedliche Anbieter dem Verfahren geschuldet sei. Eine Aufteilung in Lose hatte man vorgesehen, um auch kleineren Anbietern (z. B. regionalen Anbietern) eine Chance bieten zu können. Die Firma Apetito AG hatte z. B. nur für das Los 1 (Grundschulen) ein Angebot abgegeben.

TOP 10.2 Ultrafeinstaubbelastung

Bgm. Heilmeyer teilte mit, dass er im Auftrag des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses Herrn Staatsminister Füracker in seiner Funktion als Vorsitzender des Aufsichtsrates der FMG angeschrieben hatte. Ein Antwortschreiben aus dem Finanzministerium liegt zwischenzeitlich vor und wurde den Gremiumsmitgliedern am 18.06.2019 per mail zur Kenntnis gegeben. Nachdem es keine rechtliche Verpflichtung zur Messung einer Ultrafeinstaubbelastung gäbe, werde momentan auch kein Bedarf an weiteren Messungen gesehen.

TOP 10.3 Begrünung Dachterrasse Rathaus - Antrag der SPD-Fraktion

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass seit geraumer Zeit ein Fraktionsantrag der SPD zur Dachterrassenbegrünung vorliege. Die Begrünung der Dachterrasse im 2. OG des Rathauses wird in eine für den Herbst vorgesehene Maßnahme mit eingebunden.

TOP 10.4 Abbau Container am Jahnweg

GRin Frommhold-Buhl erinnerte an den Beschluss in Bezug auf den Abbau der Container am Jahnweg und erkundigte sich nach dem aktuellen Sachstand.

Bgm. Heilmeier berichtete von der Absicht des Kinderhortes, das integrative Konzept weiter auszubauen. Eine erneute Diskussion im Gemeinderat werde deshalb als sinnvoll erachtet. Die Thematik wird für die nächste Sitzung des Gemeinderates aufbereitet.

TOP 10.5 Aktion Stadtradeln

GR Pflügler informierte über den Auftakt zur Aktion Stadtradeln am 30.06.2019 und rief die Gremiumsmitglieder dazu auf, sich zahlreich anzumelden.

Bgm. Heilmeier unterstrich im Besonderen die landkreisweite Eröffnung der Aktion um 15.00 Uhr im Alten Schulhaus in Mintraching.

TOP 11 Anfragen**TOP 11.1 Anfragen aus dem Gremium****TOP 11.1.1 Ehemalige Staatsstraße in Massenhausen**

GR Rübenthal erinnerte an die ehemalige Staatsstraße in Massenhausen, die nach dem Ausbau der Umgehungsstraße instand gesetzt werden sollte. Da sich der Zustand der Straße mehr und mehr verschlechtere, bat er in der nächsten oder übernächsten Sitzung über den aktuellen Sachstand zu berichten.

TOP 11.1.2 Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve

GR Rübenthal bat in diesem Zusammenhang, die Anregung hinsichtlich einer Bürgerphotovoltaikanlage in Erinnerung zu behalten.

GR Pflügler teilte mit, dass die Firma Onesolar International GmbH lediglich die Planung durchführe und koordinierend tätig sein werde. Vorgespräche mit der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG fanden bereits statt. Jeder Bürger kann dort eine Mitgliedschaft beantragen und entsprechende Anteile zeichnen.

TOP 11.1.3 Anschaffung einer mobilen Bühne

Frau Dobner teilte auf Anfrage von GRin Kürzinger mit, dass die Bühne nach ihrer letzten Information im Juli produziert werde.

TOP 11.1.4 Kreisverkehr in Massenhausen

BAL Schöfer wies auf Anfrage von GRin Auinger darauf hin, dass das Konzept einer Patenschaft an dieser Stelle nicht anwendbar sei. Die Grünfläche ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans für diese Umgehungsstraße und somit in ein Naturschutzkonzept integriert. Geplant sei eine artenreiche Wiesenfläche. Leider scheiterte die Erstanlage aufgrund eines zu nährstoffreichen Bodens. Man habe diesen daraufhin ausgetauscht und neu eingesät. Die weitere Entwicklung werde beobachtet.

TOP 11.2 Anfragen aus dem Publikum**TOP 11.2.1 Neubau Kindertagesstätten**

Bgm. Heilmeier berichtete auf Anfrage eines Bürgers, dass keine Verzögerungen im Baufortschritt bekannt seien.

TOP 11.2.2 Neuausrichtung der Buslinie 692

GR Pflügler erläuterte auf Anfrage eines Bürgers, dass man Wert gelegt habe auf eine schnelle Verbindung nach Hallbergmoos aus allen Ortsteilen Neufahrns. Die Schleife im Süd-Westen sei aus diesem Grund gekürzt worden. Eine Anbindung über eine Haltestelle in der Robert-Koch-Straße erschien aufgrund des Friedhofs sinnvoll und überzeugte im weiteren Verlauf mit den meisten Vorteilen. Die Entfernung zu einer Haltestelle an der Grünecker Straße wäre zu groß.

Neufahrn, 23.07.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung