

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2019

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 22.07.2019.

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 22.07.2019		
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr	<u>Ende:</u>	22:28 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Ursula Gailus		

Anwesend:

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

- anwesend bis 22.00 Uhr

Abwesend:

Auinger, Manuela	- krankheitsbedingt entschuldigt
Nadler, Christian	- berufsbedingt entschuldigt
Pflügler, Stephanie	- krankheitsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1)	Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 24.06.2019 - öffentlicher Teil	Vorz/040/2019
2)	Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) und Einzelhandelskonzept	
2.1)	Beschluss des "Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" (ISEK) und der vorbereitenden Untersuchungen	Bau/096/2019
2.2)	Beschluss zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Neufahrn	Bau/099/2019
3)	Beschluss zur Städtebaulichen Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“	Bau/097/2019
4)	Beschluss zur Rahmenplanung "Südlich der Grünecker Straße"	Bau/098/2019
5)	Bericht des Referenten für Integration, Herrn Selahattin Sen	GL/014/2019
6)	Containerbauten am Jahnweg (ehemalige Mittagsbetreuung II); Verlängerung der Standzeit	HA/045/2019
7)	Verordnung zur Änderung des Kostenverzeichnisses	HA/055/2019
8)	Bekanntgaben	
8.1)	Kinderbetreuung	
8.2)	Stadtradeln	
9)	Anfragen	
9.1)	Anfragen aus dem Gremium	
9.1.1)	Bürgerhaushalt	
9.2)	Anfragen aus dem Publikum	

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 24.06.2019 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2019 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2019.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 2 Integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) und Einzelhandelskonzept

Bgm. Heilmeier begrüßte Frau Weisel, Herrn Dr. Meier, Herrn Schalk und Herrn Ulzhöfer.

TOP 2.1 Beschluss des "Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" (ISEK) und der vorbereitenden Untersuchungen

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 25.09.2017 hat der Gemeinderat die Büros Weisel Architektur und Stadtplanung, Micheller und Schalk GmbH, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH und GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung beauftragt, vorbereitende Untersuchungen und ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen mehrerer Klausurtermine am 21.04.2018, am 14.07.2018 und am 09.02.2019 sowie am 10.05.2019 intensiv mit den städtebaulichen Entwicklungszielen für die Gemeinde sowie den zur Erreichung der Ziele dargestellten Maßnahmen des ISEK auseinandergesetzt. Parallel dazu hat ein intensiver Diskussions- und Erarbeitungsprozess unter Beteiligung wichtiger Zielgruppen sowie der interessierten Öffentlichkeit stattgefunden. Die Bürger wurden zuletzt am 19.03.2019 im Rahmen einer offenen Bürgerwerkstatt in den ISEK-Prozess eingebunden.

Der ISEK Bericht wurde mit Stand 01.07.2019 fertiggestellt. Dem Gemeinderat wird nun empfohlen, das ISEK als zukünftige Leitlinie der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neufahrn zu beschließen. Die im ISEK formulierten städtebaulichen Ziele sind dann bei weiteren Bauleitplanungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der im ISEK formulierten Maßnahmen soll mit Unterstützung durch die Städtebauförderung erfolgen. Hierfür sind jeweils gesonderte Ausführungsbeschlüsse der zuständigen gemeindlichen Gremien erforderlich. Die Verwaltung sollte beauftragt werden,

die Umsetzung der Maßnahmen gemäß der in der Maßnahmentabelle vergebenen Prioritäten sukzessive voranzubringen. Zur Unterstützung der Verwaltung kann auch zukünftig eine externe städtebauliche Beratung in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung, beauftragt und eingebunden werden. Die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen jährlichen Mittel sind entsprechend in den Haushalt einzustellen.

Diskussionsverlauf:

Frau Weisel gab einen kurzen Überblick über den bisherigen Verlauf des ISEK-Prozesses, stellte bereits laufende Maßnahmen vor und erläuterte die nächsten Schritte. Auf die dem Original der Niederschrift beiliegende Präsentation wird verwiesen.

Bgm. Heilmeier nahm Bezug auf die reservierten Finanzmittel für 2019 und begrüßte es, dass die ohnehin anstehende Sanierung des Mesnerhauses sowie die städtebauliche Feinuntersuchung einhergehend mit einem Nutzungskonzept für den Bereich um die „Alte Halle“ als vorgezogenen Maßnahmen in den ISEK-Prozess mit eingebracht werden konnten.

Frau Weisel erläuterte auf Anfrage von GR Rübenhal, dass man weitere Maßnahmen auch noch zu einem späteren Zeitpunkt in das Konzept einbinden könne. Der definierte Umgriff habe zwar dem Grunde nach eine Verbindlichkeit, diese schließe jedoch nicht aus, dass außerhalb liegende Maßnahmen, die inhaltlich z. B. mit dem Ortszentrum im Zusammenhang stehen, ebenfalls eine Förderung erfahren können.

Bgm. Heilmeier hob die Bedeutung der zu verabschiedenden Zielsetzungen hervor, die in Bezug auf weitergehende Maßnahmen eine wesentliche Rolle spielen und entsprechend dargelegt werden müssten.

Frau Weisel teilte auf Anfrage von GR Funke mit, dass ein Vorschlag über den Umgriff zwar besprochen, eine definitive Abgrenzung jedoch noch nicht beschlossen worden sei. Sie ging davon aus, dass sich diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen mehr ergeben werden. In Bezug auf die weitere Einbindung ihrer Person teilte sie mit, dass die geplanten Maßnahmen prinzipiell auch an andere Planer vergeben werden könnten. Die Regierung von Oberbayern fordere abhängig vom Auftragsvolumen für jede einzelne Maßnahme eine Einholung bzw. einen Vergleich von Angeboten mit einer anschließenden entsprechenden Beschlussfassung. Sie würde im Rahmen des Städtebaulichen Beratungsvertrages die Kommune gerne weiter begleiten; es müsse aber nicht jede Planung oder jeder Planungsschritt neu überlegt und abgestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising beschließt das durch die Büros Weisel Architektur und Stadtplanung, Micheller und Schalk GmbH, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH und GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung vorgelegte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit Stand 01.07.2019 als zukünftige Leitlinie der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neufahrn.

Die im ISEK formulierten städtebaulichen Ziele im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind bei weiteren Bauleitplanungen zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der im ISEK formulierten Maßnahmen soll mit Unterstützung durch die Städtebauförderung erfolgen und bedarf jeweils gesonderter Ausführungsbeschlüsse des Gemeinderates. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Maßnahmen gemäß der in der Maßnahmentabelle vergebenen Prioritäten sukzessive voranzubringen. Zur Unterstützung der Verwaltung kann auch zukünftig eine externe städtebauliche Beratung in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung beauftragt

und eingebunden werden. Die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen jährlichen Mittel sind entsprechend in den Haushalt einzustellen.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

TOP 2.2 Beschluss zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Neufahrn

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising hat am 08.11.2017 die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Büro München, mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Neufahrn b. Freising aus dem Jahr 2012 beauftragt.

Der Gemeinderat hatte die Gelegenheit, sich im Rahmen mehrerer Klausurtermine und Fachworkshops intensiv mit der zukünftigen Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in Neufahrn sowie mit den dafür erforderlichen Instrumenten auseinanderzusetzen. Parallel dazu hat ein intensiver Diskussions- und Erarbeitungsprozess unter Beteiligung wichtiger Zielgruppen sowie der interessierten Öffentlichkeit stattgefunden.

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) stellt das Einzelhandelskonzept ein wichtiges Instrument zur Erhaltung und Stärkung, sowie Steuerung des Einzelhandels im Ortszentrum dar. Das Einzelhandelskonzept ist künftig als aktualisierte Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen. Aufbauend auf den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Neufahrn wurde die Zentren- und Standortstruktur der Gemeinde Neufahrn überprüft und neu festgelegt, eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches vorgenommen und eine „Neufahrner Sortimentsliste“ erarbeitet.

Zur Berücksichtigung der seit dem letzten Einzelhandelskonzept im Jahr 2012 eingetretenen örtlichen und allgemeinen Entwicklung ist die Fortschreibung des Konzeptes erforderlich. Wesentliche Rahmenbedingungen auf Seiten des Einzelhandels, des Konsumentenverhaltens, des Nachfragevolumens in der Gemeinde, aber auch der genehmigungsrechtlichen Ausgangssituation (z. B. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013/2017, zunehmende Bedeutung des Onlinehandels) haben sich seitdem verändert.

Das EZH Konzept ist Ausdruck des kommunalen Planungswillens zur gezielten Entwicklung des lokalen Einzelhandels in den nächsten Jahren, der eine wichtige Funktion der Grundversorgung darstellt. Hierbei kommt der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs sowie der Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente eine entscheidende Bedeutung zu. Mit der Beschlussfassung über das Konzept ist dasselbe gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der künftigen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Diskussionsverlauf:

Herr Dr. Meier stellte seine Analyse und die wesentlichen Ergebnisse zum Einzelhandelskonzept vor. Die Präsentation liegt dem Original der Niederschrift bei.

GRin Kürzinger nahm Bezug auf die Bestandsaufnahme der Sortimentsbereiche und brachte ihre Bedenken in Bezug auf einige Daten der Erhebung in Erinnerung.

Herr Schalk teilte mit, dass aufgrund des seinerzeitigen Hinweises von GRin Kürzinger der

gesamte Handel nochmals analysiert worden sei. Bis auf einige erhebungstechnisch bedingte, geringfügige Abweichungen konnten keine größeren Differenzen festgestellt werden.

GRin Kürzinger hegte Zweifel an der Korrektheit folgenden Angaben und bat um nochmalige Überarbeitung:

Elektrowaren, Medien und Foto:	2 Händler mit 80 m ²
Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck:	6 Händler mit 345 m ²

Herr Schalk bot einen Vergleich der differierenden Untersuchungsergebnisse im Nachgang zur Sitzung an.

GR Dr. Aichinger erkundigte sich hinsichtlich der Umsetzung des Konzeptes sowie einer möglichen Einschränkung unternehmerischer Freiheiten.

Herr Dr. Meier erläuterte, dass das Einzelhandelskonzept ein Instrument für die Verwaltung und den Gemeinderat darstelle. Es diene der Beurteilung von Gewerbeanfragen sowie der Ausweisung von Handelsbereichen. Auf Anfrage von GR Pflügler betonte er, dass die von ihm ausgewiesenen Flächen lediglich Beispiele zur Verdeutlichung von Handelsansiedlungen bzw. Standorten und keine konkreten Potentialflächen für weitere Gewerbeansiedlungen verkörpern.

GR Rübenenthal stellte fest, dass sich der Umfang vergrößert habe. Er vermisste eine Aussage über die künftige Entwicklung von Potentialflächen bzw. Handlungsempfehlungen.

Herr Schalk teilte mit, dass der seinerzeitige Hinweis von GR Rübenenthal nochmals intensiv mit der Verwaltung diskutiert und das ursprüngliche Konzept sowie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 120 erneut betrachtet worden seien. Dabei sei festgestellt worden, dass Regelungen, wie z. B. die Nutzung der Erdgeschosse in den verschiedenen Bereichen des zentralen Versorgungsbereiches, nie beschlossen wurden. Im Verlauf des Prozesses wurde das Standortkonzept aus 2012 überprüft, jedoch habe man sich auch an den derzeitigen Verhältnissen orientiert. Er war der Meinung, dass der Einzelhandel im gesamten Verlauf der Bahnhofstraße gestärkt werden und möglicherweise bauplanungsrechtlich eine Schutzwürdigkeit erfahren sollte. Er verdeutlichte, dass dann jegliche Handelsentwicklung in Neufahrn keine negativen Auswirkungen auf diesen zentralen Versorgungsbereich haben dürfe.

3. Bgm. Seidenberger verband mit dem Einzelhandel die Lebens- und Wohnqualität in einer Kommune. Er ging davon aus, dass der Online-Handel u. a. mangels ausreichender Vor-Ort-Angebote immer mehr Zuspruch finde. Da Neufahrn nicht über entsprechende Flächen im zentralen Ortsbereich verfüge um alle Sortimente der Sortimentsliste ansiedeln zu können oder bauliche Gegebenheiten (Giebelständigkeit) einer Unterbringung mancher als zentrenrelevant angesehener Bereiche entgegenstünden, war er der Meinung, dass die vorgelegte Sortimentsliste nicht zu den Neufahrner Gegebenheiten passe. Eine Zukunftsperspektive wäre für ihn, einige dieser Sortimente zentrumsnah (fußläufig erreichbar) zuzulassen. Das vorgelegte Einzelhandelskonzept wertete er als überarbeitete Fassung des Konzeptes aus dem Jahre 2012, das Neufahrn schon damals nicht weitergebracht hätte. Als Beispiel nannte er die Entwicklung des Ortzentums mit immer mehr Ladenschließungen. Er teilte mit, dass er dem Beschlussvorschlag aus diesen Gründen nicht zustimmen werde.

Frau Weisel bezog sich auf die Aufnahme Neufahrns in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Sie verdeutlichte, dass die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches mit der Neufahrner Sortimentsliste als wesentlicher Bestandteil des ISEK angesehen werde. Der städtebauliche Raum des ISEK zeige auf, dass größere Grundstücke entlang der Bahnhofstraße vorhanden seien, die noch nicht beschlossene Giebelständigkeit

gegeben wäre und sich bei den Eigentümern eine Bereitschaft in Bezug auf Veränderungen gezeigt habe. Aus ihrer Sicht können mit einer durchgängigen Nutzung der Erdgeschosse auf diesen größeren Grundstücken größere zusammenhängende Einzelhandelsflächen realisiert werden.

3. Bgm. Seidenberger wertete den ISEK-Prozess als sehr wertvoll; die getrennten Abstimmungen begrüßte er deshalb. Er sprach die Bebauung einer anschaulichen Fläche an der Bahnhofstraße an, auf der eine Realisierung von Einzelhandel trotz Vorlage des Gutachtens von Dr. Acocella nicht gelang. Da aktuell keine Grundstücke zur Verfügung stehen und es aufgrund mehrerer Eigentümer fraglich sei, ob die zusammen abgebildeten Flächen auch zusammenhängend verfügbar sein werden, bedarf es für ihn primär einer Perspektive für den gegenwärtigen Zeitraum. Er ging davon aus, die Einzelhandelssituation in den nächsten Jahren mit diesem Konzept nicht verbessern zu können.

GR Rübenthal merkte an, dass auch er Kritikpunkte an dem Einzelhandelskonzept habe. Die Argumentation von 3. Bgm. Seidenberger konnte er teilweise nachvollziehen. Seiner Meinung nach könne der Gemeinderat nur Rahmenbedingungen vorgeben, den Rest regle der Markt. In den letzten Jahren ließen sich dennoch Fehlentwicklungen eingrenzen, wie z. B. Spielhallen innerorts. Es mache für ihn durchaus Sinn, Flächen aus bauplanungsrechtlichen Gründen für gewisse Nutzungen / Ansiedlungen freizuhalten. Die Verantwortung liege für ihn beim Gemeinderat, der dem Grundsatz zwar nicht widersprechen, sich aber in Ausnahmefällen äußern sollte, falls eine andere Gestaltung, Erweiterung oder Änderung der Sortimentsliste bzw. Ausnahmen sinnvoll erscheinen. Er teilte mit, dass er trotz einiger Bedenken dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

GRin Frommhold-Buhl gab kund, dass die SPD-Fraktion dem Einzelhandelskonzept zustimmen werde. Sie erinnerte an die Diskussion im Zusammenhang mit der „Neufahrner Liste“ und war der Auffassung, dass der zentrale Versorgungsbereich noch stärker eingebrochen wäre, wenn man das Wohnen im Erdgeschoss seinerzeit nicht eingeschränkt hätte. Sie bezeichnete das Einzelhandelskonzept mit seiner Sortimentsliste als Instrument zum Schutze des innerörtlichen Bereiches, über das mittlerweile fast jede große sowie viele mittlere und auch kleinere Kommunen verfügen.

GR Pflüger ging davon aus, dass sich die Bahnhofstraße in einer ständigen Entwicklung befinden werde. Er sprach den Wandel bei EDEKA und REWE an. Der Trend gehe zurück von der „grünen Wiese“ zum „City-Markt“. Mit dem Einzelhandelskonzept und den darin abgebildeten Flächen für eine innerörtliche Einzelhandelsversorgung signalisiere die Kommune eine auf diesen Trend ausgerichtete Planung und entsprechende Bereitschaft hierzu.

GR Meidinger unterstrich die Argumente von GRin Frommhold-Buhl und GR Pflüger. Die Fraktion „Die Grünen“ erachtete eine Stärkung und auch einen Schutz des Ortskerns als zwingend notwendig. Hierfür bedarf es eines Einzelhandelskonzeptes. Lasse man Einzelhandel weiterhin am Ortsrand zu, werde dies zweifelsohne die Ortsmitte schwächen. Er ging davon aus, dass das Konzept so viel Flexibilität zulasse, um auch künftig auf die verschiedensten Ereignisse reagieren zu können. Ein entscheidender Punkt für ihn war, dass im Ortskern kein Sortiment verboten sei. Er appellierte an die Bürger, die Angebote der Ortsmitte zu nutzen.

3. Bgm. Seidenberger verdeutlichte, dass er keinesfalls gegen Gewerbeansiedlungen oder Einzelhandel im zentralen Ortsbereich sei. Die Nutzung der Erdgeschosse durch Gastronomie, Dienstleistung oder Einzelhandel erschien auch ihm sinnvoll. Er erinnerte an einen Antrag der Freien Wähler hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandel im Bereich der „Alten Halle“ (REWE-City, Drogerie- oder Biomarkt). Im Rahmen dieser jüngst durchgeführten Untersuchung sei festgehalten worden, dass Einzelhandel an dieser Stelle nicht funktionieren werde. Diese Aussage stehe für ihn in einem gewissen Widerspruch zum Einzelhandels-

konzept. Das strikte Festhalten an einer Liste empfand er als störend. Er plädierte für eine attraktive Gestaltung des Einzelhandels in der Kommune unter Berücksichtigung des zentralen Ortsbereichs einschließlich fußläufig erreichbarer Gebiete.

GR Funke teilte mit, dass er bereits 2012 gegen die Beauftragung eines Einzelhandelskonzeptes gestimmt habe und dies wieder tun werde. Alle Sortimente zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie z. B. ein Drogeriemarkt, Metzger, Back-Shop, Sport- oder Schuhgeschäft waren bei Eröffnung des Marktplatzes vorhanden. Mangels ausreichender Kundenfrequenz waren sie nach und nach gezwungen zu schließen, trotz einer ursprünglich großen Vielfalt an Angeboten vor Ort. Er war wie 3. Bgm. Seidenberger der Meinung, dass eine Sortimentsliste nicht zielführend sei. Seiner Überzeugung nach werde die Nachfrage den Markt bestimmen. Die Kommune könne keinen Einfluss auf eine Frequentierung von Geschäften nehmen. Sollte sich eine Branche im Ortszentrum ansiedeln, könne sie dies auch ohne Sortimentsliste.

GR Pflügler nannte die Größe von Geschäftsräumen als eines der entscheidenden Kriterien für eine langfristige Stabilität von Angeboten. Gebäude mit einem Alter von mehr als 20 Jahren stellen für ihn einen Schwachpunkt dar. Er riet dennoch dazu, alle sich bietenden Möglichkeiten zu nutzen, insbesondere im Bereich der Lebensmittelversorgung. Die Flächen von besonderer Qualität sowie mit möglichen Synergieeffekten befinden sich seines Erachtens am Marktplatz oder in der Bahnhofstraße und nicht im Bereich der „Alten Halle“.

GR Manhart ging davon aus, dass sich auch künftig kein einzelnes Einzelhandelsgeschäft am Ortsrand ansiedeln werde. Nicht nachvollziehbar war für ihn, warum keine 200 m von der Bahnhofstraße entfernt ein Einzelhandel nicht funktionieren sollte. Er war wie 3. Bgm. Seidenberger und GR Funke der Meinung, kein Einzelhandelskonzept zu benötigen. Der Argumentation von GR Rübenthal konnte er nicht folgen, da es für ihn keines finalen Beschlusses bedarf, wenn man gleichzeitig Abweichungen davon beabsichtige bzw. einräume. Aus diesen Gründen werde er gegen den Beschlussvorschlag stimmen.

GRin Schablitzki bezog sich auf die Erhebung, die bestätigt hätte, dass sehr viel Kaufkraft abfließe. Ihrer Meinung nach könne man dem Ort mit dem Einzelhandelskonzept eine Struktur geben, auch den Einzelhandel betreffend. Diese sich bietende Chance möchte sie nutzen. Die Sortimentsliste sei für sie keine einfache Aufzählung von Waren, die einzelnen Sortimente wurden einer fundierten Prüfung unterzogen. Das Gremium habe dadurch die Möglichkeit, künftig selbständig weiterführende Beschlüsse fassen zu können.

GRin Kürzinger berichtete, dass sie die Bahnhofstraße, die sie als „Lebensader“ bezeichnete, ganz bewusst nach Beobachtung von Kundenströmen als Standort für ihren Laden ausgewählt habe. Sie nahm an, dass sich kein Investor für einen Lebensmittelmarkt auf der Fläche der ehemaligen „Alten Halle“ finden werde. Das Einkaufsverhalten hat sich in den letzten 20 Jahren stark gewandelt. Gefragt seien großflächige Angebote, keine kleine Läden mehr. Die Auswirkungen des Internet-Handels wertete sie massiver als die der Kaufhäuser auf der „grünen Wiese“. Von der Notwendigkeit eines Konzeptes zur Steuerung des Einzelhandels war sie überzeugt. Sie gab zu bedenken, dass die Ansiedlung unattraktiver Wettbüros in der Ortsmitte Anlass für die „Neufahrner Liste“ war.

GR Rübenthal beantragte im Namen der CSU-Fraktion eine Ergänzung in Zeile 3 des Beschlussvorschlags. Nach dem Wort BauGB sollte das Wort „grundsätzlich“ eingefügt werden, um Ausnahmefälle zu ermöglichen.

Das Gremium erklärte sich damit einvernehmlich einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts als bei der künftigen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB grundsätzlich zu berücksichtigendes städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem vorgestellten Standortkonzept und der darin enthaltenen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Ortsmitte Neufahrn“ sowie dem Sortimentskonzept („Neufahrner Sortimentsliste“).

Abstimmung: Ja 13 Nein 8
GR Dr. Holzner nicht anwesend

TOP 3 Beschluss zur Städtebaulichen Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 22.10.2018 beauftragte der Gemeinderat das Büro Astrid Weisel federführend (im Rahmen des ISEK-Planungsteams) mit einer städtebaulichen Feinuntersuchung zur Nachfolgenutzung für den Standort der ehemaligen „Alten Halle“.

Folgende Einzelnutzungen wurden vom Gemeinderat zur Untersuchung beschlossen:

- große, multifunktionale Veranstaltungshalle sowie verschiedene kleine Räumen
- Tiefgarage
- Nahversorger
- Wohnungen für Studenten oder Betreutes Wohnen
- Bedarf für gemeindliche Einrichtungen (einschließlich des Rathauses)

Die einzelnen zur Untersuchung beschlossenen Nutzungen wurden gemeinsam mit den Fachbüros für Einzelhandel sowie Verkehr auf ihre standortbezogenen Randbedingungen und mögliche Konfliktfelder mit der Nachbarschaft hin beurteilt. Des Weiteren wurden bestehende kulturelle Einrichtungen der Gemeinden in der Region recherchiert, um hieraus eine Konzeption für Neufahrn entwickeln zu können.

Die Ergebnisse werden von den Fachbüros in der Sitzung dargestellt. Die Machbarkeit der weiter zu verfolgenden Nutzungen wird dann in einer verfeinerten städtebaulichen Untersuchung nachgewiesen. Der Abschluss dieser Feinuntersuchung ist im Herbst 2019 vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

Frau Weisel, Herr Dr. Meier und Herr Ulzhöfer referierten über die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, Ergebnisse der Feinuntersuchung sowie die Auswirkungen auf den Verkehr. Die Präsentation liegt dem Original der Niederschrift bei.

Für GR Rübenenthal waren die Probleme im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Nahversorgers nachvollziehbar. Er nahm Bezug auf die zwischenzeitliche Neugründung einer Musikschule mit dem damit einhergehenden Bedarf an Räumlichkeiten für Proben, Veranstaltungen etc. und bat, diesen Aspekt in die Planung mit einfließen zu lassen. Ebenfalls sinnvoll erschien ihm die Ansiedlung bzw. Vermietung von Räumen der Veranstaltungshalle an z. B. eine Tanzschule, zumal hierfür auch Büroräume angeboten werden könnten. Eine

Nutzung als multifunktionaler Bereich für eine Freizeitgestaltung aller Altersgruppen würde er einer Wohnnutzung oder ausschließlichen Büronutzung vorziehen.

GR Iyibas erkundigte sich, ob der Seniorenspielplatz in die Planung mit einfließen könne. Da „beide Welten nicht miteinander kollidieren würden“ hieß er eine Veranstaltungshalle im EG mit einer Verbindung zu einer Büroeinheit im 2. OG, die teils für eine feste (z. B. Rechtsanwälte etc.) und teils für eine hybride Nutzung, in die sich Vereine oder Unternehmen einbuchten können, für gut.

Frau Weisel teilte auf Anfrage von 2. Bgm. Mayer mit, dass die Möglichkeit einer Zusammenfassung der bereits vorhandenen Tiefgaragenkapazitäten mit weiteren Tiefgaragenplätzen unter der Veranstaltungshalle und dem Vorplatz in einem der weiteren Schritte untersucht werden müsse.

GR Caven empfahl im Zusammenhang mit der Planung einer Veranstaltungshalle zu überlegen, ob man künftig weiterhin einen ehrenamtlichen oder doch eher einen professionierten Kulturreferenten haben möchte. 10 Veranstaltungen pro Jahr standen für ihn im Widerspruch zu einer Investition im Millionenbereich. Eine Hallenkapazität mit mehr als 350 Plätzen sollte in diesem Kontext in Erwägung gezogen werden, denn die Halle und die auch Tiefgaragenplätze dürften nicht 355 Tage ungenutzt bleiben. Ansonsten laufe man Gefahr, dass – analog der Tiefgarage am Marktplatz – viele Stellplätze dauerhaft vermietet werden. Überrascht war er von der Aussage, dass die Ansiedlung eines Nahversorgers an dieser Stelle nicht sinnvoll sei, obwohl man eine Stärkung des Innenbereichs beschlossen habe. Als Gegenargument sei u. a. die verkehrliche Anbindung genannt worden. Seiner Auffassung nach würde ein Nahversorger mit einer fußläufigen Erreichbarkeit von 500 m – 800 m gut an diese Stelle passen.

Bgm. Heilmeyer wies darauf hin, dass die genannten Kulturveranstaltungen eine Planungsgrundlage in Bezug auf die maximal zu berücksichtigende Anzahl an Personen bilden. Ähnlich der „Alten Halle“ soll der Veranstaltungsraum darüber hinaus für Ausstellungen, Feste etc. zur Verfügung stehen.

Frau Weisel nannte Gilching als sehr gutes Beispiel, deren Veranstaltungshalle von einer Verwaltungskraft betreut werde und dennoch einen Auslastungsgrad von 40 % – 50 % erziele, u. a. durch Veranstaltungen von Kindergärten oder Schulen. Dem gegenüber stehe Puchheim mit fünf Stellen im Kulturreferat. Die Entscheidung über die künftige Anzahl an Kulturveranstaltungen und weitere Nutzung der Halle obliege dem Gemeinderat.

Herr Dr. Meier legte dar, dass man mit dem soeben beschlossenen Einzelhandelskonzept einen politischen Rahmen geschaffen habe, der die Grundlage für eine geordnete Einzelhandelsentwicklung bilde. In Bezug auf die Ansiedlung eines Nahversorgers im Bereich der „Alten Halle“ wurde ganz konkret der Standort betrachtet und einer Wirtschaftlichkeitsprüfung unterzogen anhand der für Neufahrn gegebenen Kennziffern, d. h. dem zur Verfügung stehenden Kaufkraftpotential sowie den betreiberspezifischen Raumleistungen. Ergebnis war, dass sich dieser Standort aus wirtschaftlicher Sicht nicht für einen Nahversorger eigne. Unabhängig davon könnte die Bevölkerung befragt oder eine Frequenzmessung durchgeführt werden.

GRin Kürzinger unterstrich die Notwendigkeit einer Veranstaltungshalle. Das Konzept befand sie für gut. Eine Tiefgarage in der geplanten Größe erachtete sie als zwingend notwendig; der zusätzliche Bedarf der Mitarbeiter/innen der SenTa, der Grundschule sowie für die Besucher des Marktplatzes könnte Berücksichtigung finden. Den Veranstaltungsraum würde sie etwas größer gestalten, da sich dadurch die Auswahl an Künstlerangeboten erhöhen ließe. Sie stellte daher einen Antrag auf Abstimmung über 450 Plätze. Eine Umsetzung des

Gröbenzeller Modells (ein Eigentümer, sehr viele Büroflächen im Umfeld) erachtete sie für schwierig. Mit Blick auf die Probleme der Nachbargemeinde Eching plädierte sie für einen Caterer. Die fußläufige Erreichbarkeit eines Veranstaltungsortes wertete sie als großen Standortvorteil.

GR Dr. Aichinger begrüßte das Projekt grundsätzlich. Er befürchtete nicht alle Nutzungsmöglichkeiten verwirklichen zu können, insbesondere aus baulicher Sicht. Sein Augenmerk lag auf einer sehr flexiblen Veranstaltungshalle mit einem Caterer oder Gastronomie (einschl. einer Nutzung von Teilen der Veranstaltungshalle). Im Vorfeld war für ihn ein quadratischer Platz mit viel Grün und hoher Aufenthaltsqualität vorstellbar. Aufgrund der Nähe zur Grundschule II gelte es besonders auf die verkehrliche Situation zu achten (Schulkinder, Schulbusse, Bring- und Abhol-Verkehr). Eine zu dichte Bebauung würde seiner Meinung nach zu Schwierigkeiten führen.

Frau Weisel erläuterte, dass alle Nutzungsmöglichkeiten zusammen nicht realisierbar wären, entweder Veranstaltungshalle + Wohnen oder Veranstaltungshalle + gewerbliche Nutzung.

Um über die einzelnen Nutzungen abstimmen zu können, formulierte Bgm. Heilmeier den Beschlussvorschlag neu.

Das Gremium erklärte sich einvernehmlich damit einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht zum Nutzungskonzept für die Nachfolgeeinrichtung auf dem Standort „Alte Halle“ zur Kenntnis und beschließt, dass eine Nutzung als multifunktionale Veranstaltungshalle vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen werden soll.

Abstimmung: Ja 22 Nein 0

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Nutzung einer kleineren Gastronomie / Catering vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen werden soll.

Abstimmung: Ja 15 Nein 7

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Nutzung einer Tiefgarage vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen und die Zusammenfassung bereits vorhandener Tiefgaragenkapazitäten geprüft werden soll.

Abstimmung: Ja 19 Nein 3

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Nutzung durch einen Nahversorger vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen werden soll.

Abstimmung: Ja 7 Nein 15 (abgelehnt)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Nutzung durch Wohnungen vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen werden soll.

Abstimmung: Ja 11 Nein 11 (abgelehnt)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass eine Büronutzung vertieft einer städtebaulichen Feinuntersuchung unterzogen werden soll.

Abstimmung: Ja 12 Nein 10

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Veranstaltungshalle mit einer Kapazität von ca. 450 Plätzen in dieser Untersuchung zu berücksichtigen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 11 (abgelehnt)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Veranstaltungshalle mit einer Kapazität von 300 - 350 Plätzen in dieser Untersuchung zu berücksichtigen.

Abstimmung: Ja 19 Nein 3

Frau Weisel teilte auf Anfrage von GR Meidinger mit, dass als nächster Schritt ein abstrakter, auf Funktionalität geprüfter Vorschlag unterbreitet werde. Anschließen soll ein weiteres Planungsverfahren, besser noch ein Wettbewerb mit einer Vielzahl unterschiedlicher Vorstellungen.

TOP 4 Beschluss zur Rahmenplanung "Südlich der Grünecker Straße"**Sachverhalt:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 30.04.2018 die Bauverwaltung beauftragt, für den Bereich südlich der Grünecker Straße, zwischen Albert-Schweitzer-Straße und Dietersheimer Straße, eine Rahmenplanung als Grundlage für die städtebaulichen Ziele in diesem Bereich zu veranlassen.

Der Auftrag für die Erstellung der Rahmenplanung wurde an die Kooperation der Architekten Weisel sowie Micheller und Schalk GmbH erteilt.

Anlass waren sich abzeichnende Veränderungen im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen. Eine sich hieraus möglicherweise ergebende bauliche Umsetzung sollte auch dahingehend gesteuert werden, eine eventuelle Aufwertung des Straßenraums zu einem späteren Zeitpunkt nicht zu verbauen.

Zwischenzeitlich wurde eine entsprechende Entscheidungsgrundlage erarbeitet. Die empfohlene städtebauliche Variante ist an dieser Stelle eingefügt. Das vollständige Dokument war der Beschlussvorlage beigelegt.



Das Konzept besteht aus einer Beschreibung der Ausgangssituation anhand einer Bestandserhebung, aus Prüfung von verschiedenen Planungsvarianten und schlussendlichen Handlungsempfehlungen. Mit dem erarbeiteten Konzept wird aufgezeigt, wie sich das Areal hinsichtlich einer angemessenen Innenentwicklung und gleichzeitiger ortsverträglicher Einfügung in die Umgebung zukünftig entwickeln kann. Die Rahmenplanung soll als städtebauliches Konzept als Grundlage für zukünftige Bauleitplanungen in diesem Bereich dienen.

Diskussionsverlauf:

Herr Schalk und Frau Weisel stellten die Konzeption vor. Die Präsentation liegt dem Original der Niederschrift bei.

GRin Frommhold-Buhl bezog sich auf die für die Straßenraumplanung favorisierte Variante 3a und teilte mit, dass der SPD-Fraktion aus Sicherheitsgründen die Variante 3b sinnvoller erscheine. Sie erkundigte sich hinsichtlich des Sicherheitsaspektes für Fahrradfahrer, die favorisierte Variante betreffend.

GR Rübenenthal befand die Planung im Namen der CSU-Fraktion für gut, da sie die Charakteristik des Ortes aufgreife. Er bezog sich auf die Anzahl an Stellplätzen und ging davon aus, dass diese auch in Tiefgaragen dargestellt werden müssten, da sie oberirdisch nicht alle zu realisieren seien.

GR Pflügler wies darauf hin, dass der überregionale Radweg von Erding über Hallbergmoos, Mintraching, Neufahrn und Eching durchgängig auf der Nordseite verläuft. Er plädierte dafür, diese überörtliche Ausrichtung auch innerorts umzusetzen. Bei der favorisierten Variante 3a stelle auch für ihn das Öffnen von Fahrzeugtüren ein Sicherheitsproblem dar. Um dieser Gefahr entgegen zu steuern, werde ein Abstand von 1,5 m zwischen Längsparkplätzen und Fahrradweg empfohlen; in der Planung hingegen liegt der Abstand lediglich bei 0,5 m. Am meisten Gefallen fand er an der Variante 2 aufgrund des 3 m breiten 2-Richtungs-Fahrtweges und des dazwischenliegenden Grünstreifens von 1 m sowie der nicht vorhandenen Längsparkplätzen. „Kritisch“ bezeichnete er die Stellen im Bereich der Gumberger-Kreuzung wegen der Einmündung des Radwegs in die Fahrbahn.

GR Meidinger hieß die vorgelegte Planung ebenfalls für gut. Er fragte, warum die Längsparkplätze überhaupt benötigt würden.

GR Dr. Aichinger plädierte gleichfalls gegen die Umsetzung eines Radweges neben Längsparkplätzen. Ansonsten befand er die Planung für gut.

Herr Ulzhöfer versicherte, sich wegen des Radweges auf der Südseite viele Gedanken gemacht zu haben. Bei einem Radweg zwischen Gehweg und Parkstreifen wird es immer Konflikte mit ein- und ausbiegenden Fahrzeugen aus den Tiefgaragen oder den ein- und ausfahrenden Fahrzeugen aus den ebenerdigen Hofbereichen geben. Die Frequentierung wäre abhängig von der Art der Nutzung. „Publikumsintensives Gewerbe“ beurteilte auch er als kritisch. Er empfahl, diese Entscheidung zu treffen, wenn Nutzungsstrukturen bekannt seien. Auf der Nordseite ist ein kombinierter Geh- und Radweg vorgesehen. Beide Radwege enden an der Gumberger-Kreuzung, da im weiteren Verlauf Richtung Eching derzeit kein Platz für eine Fortführung des Radweges vorhanden sei.

Frau Weisel bestätigte, dass ein Großteil der Stellplätze in Tiefgaragen unter den Gebäuden oder Hofbereichen untergebracht werden müssten. Denkbar wären gemeinsame oberirdische Zufahrten zwischen den Gebäuden, was einer Abstimmung zwischen den jeweiligen Eigentümern bedarf.

Herr Schalk erachtete die Längsparkplätze im Straßenraum als entschleunigendes Element für sinnvoll und verträglich. Einen kombinierten Geh- und Radweg über Ortsgrenzen hinaus bezeichnete er aufgrund der gefahrenen Geschwindigkeit kritisch.

GR Funke erkundigte sich in Bezug auf die Planung hinsichtlich der Verbindlichkeit der Abstimmung und den Vorstellungen der Grundstückseigentümer.

GR Dr. Holzner fragte nach der Art von Gewerbe bzw. Branchen, die im erdgeschossigen Bereich zur Straßenseite vorgesehen seien.

Frau Weisel unterstrich, dass es sich bei einer Rahmenplanung um eine informelle Planung handeln würde. Da Änderungswünsche von Eigentümern vorlägen, bestehe Handlungsbedarf in Form einer Positionierung, eine schrittweise Anpassung bzw. Veränderung des Gebietes betreffend.

Frau Weisel bestätigte die Auffassung von GR Funke, dass ein Bebauungsplanverfahren nicht vermeidbar sein werde; dieses müsse als nächster Schritt angestoßen werden.

Bgm. Heilmeyer erläuterte die Ziele dieser Rahmenplanung:

- 1.) Sicherung und Entwicklung der Straßenführung Grünecker Straße
- 2.) Ein sinnvolles Maß einer Verdichtung in diesem Bereich.

Aus seiner Sicht können sowohl die Gestaltung als auch die Veränderungen im Straßenbereich für die Eigentümer attraktiv sein. Eine höhere Nutzungsdichte auf den Grundstücken über einen Bebauungsplan würde er befürworten.

GR Funke konnte sich nicht vorstellen, dass ein möglicher Investor einen Konsens mit der Kommune suchen werde.

GR Caven hinterfragte die Umsetzung des Fahrstreifens, insbesondere im Zusammenhang mit der Überplanung des Tankstellen-Bereiches.

GR Rüenthal war ebenfalls der Auffassung, dass der Prozess in einem Bebauungsplanverfahren münden müsse. Er erkundigte er sich, inwieweit dieser sehr detailliert aufgestellt werden sollte oder ob die Baufelder nur charakteristische Grundzüge, z. B. den Hofgedanken und der restliche Bereich verhältnismäßig viele Freiheiten enthalten sollen.

GR Dr. Holzner regte an, vor einer Beschlussfassung das Gespräch mit den Grundstückseigentümern in Bezug auf deren Vorstellungen zu suchen. Mit einer Entscheidung über deren „Kopf hinweg“ tat er sich schwer.

BAL Schöfer verdeutlichte, dass eine Rahmenplanung die ideale Grundlage für einen qualifizierten Bebauungsplan bilde. Er konnte sich eine Umsetzung sowohl in Abschnitten als auch im Gesamten vorstellen. Bestandsnutzungen haben innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens einen Bestandsschutz. Ein Bebauungsplanverfahren ist öffentlich, so dass auch die Grundstückseigentümer mit involviert wären. Im Vorfeld der Untersuchung und der Vorstellung des Konzeptes habe man die Eigentümer kontaktiert und eine Bereitschaft zum Einstieg in einen Dialog signalisiert.

Herr Schalk verwies in Bezug auf die Überplanung des Tankstellenbereiches auf die Flexibilität im Rahmen dieser Planung. Eine abschnittsweise Realisierung bezeichnete er als realistisch und anstrengbar. Entscheidend sei, sich durch neue Maßnahmen nichts zu verbauen (Baulinie).

3. Bgm. Seidenberger erkundigte sich, wer die Kosten für das Bebauungsplanverfahren übernehme und ob man diese bei Zustimmung aller Grundstückseigentümer zu dieser Rahmenplanung ggf. einsparen könne.

BAL Schöfer entgegnete, dass diese Verfahrensweise grundsätzlich möglich wäre, wenn die Grundstücke im Eigentum der bestehenden Grundstückseigentümer verbleiben würden. In der Regel sei dies aber nicht der Fall. Insbesondere gegenüber Investoren bestehe die Notwendigkeit, die Planungshoheit der Gemeinde zu sichern (Bebauungsplan). Die Kostenübernahme werde im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages geregelt; üblicherweise trägt diese der Veranlasser.

3. Bgm. Seidenberger sah keine Notwendigkeit für eine „zwanghafte“ Überplanung aller Grundstücke und verwies auf eine Veränderungssperre, die ggf. erlassen werden könne, falls ein Investor vorstellig werde. Er plädierte dafür, den Grundstückseigentümern weiterhin eine Bebauung nach § 34 BauGB zu ermöglichen, wenn diese im Einklang mit der Rahmenplanung stehe.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass derzeit noch nicht über die Aufstellung eines Bebauungsplanes abgestimmt werde.

Bgm. Heilmeier schlug eine Ergänzung des Beschlussvorschlags dahingehend vor, dass die Radwege nochmals vertieft auf Sicherheit und Qualität untersucht werden sollen.

Das Gremium erklärte sich damit einvernehmlich einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Rahmenplanung zur Kenntnis. Die Rahmenplanung soll als städtebauliche Konzeption die Grundlage für zukünftige Bauleitplanungen in diesem Bereich sein. Die Radwegführung soll nochmals einer vertieften Untersuchung auf Sicherheit und Qualität unterzogen werden.

Abstimmung: Ja 20 Nein 2

TOP 5 Bericht des Referenten für Integration, Herrn Selahattin Sen

GR Sen überreichte den Gremiumsmitgliedern ein Handout und informierte in seiner Eigenschaft als Referent für Integration über sein Referat.

Bgm. Heilmeier bedankte sich für das hohe Engagement von Herrn Sen und die wertvolle Netzwerkarbeit.

TOP 6 Containerbauten am Jahnweg (ehemalige Mittagsbetreuung II); Verlängerung der Standzeit**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 17.12.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, die Containerbauten am Jahnweg, in denen die Mittagsbetreuung II untergebracht war, in den Sommerferien 2019 abzubauen, sofern kein Bedarf zu erwarten ist.

Die Möglichkeit, die Containerräume für eine Kindergarten-Nutzung zu verwenden, wurde geprüft. Allerdings ist kein Träger bereit und personell in der Lage, eine „Außenstelle“ – räumlich getrennt von der Einrichtung – zu betreiben.

Ab dem kommenden Schuljahr 2019/20 wird es an den Grundschulen in allen Jahrgangsstufen Ganztagsklassen geben. Dennoch sind die Anmeldezahlen im Hort nicht zurückgegangen. Ab September 2019 sind 94 Kinder angemeldet, so dass sich bei einem Faktor von 4,5 für die beiden Einzelintegrationsplätze eine Belegung mit 101 Plätzen ergibt.

Dank einer Integrationseinrichtung im Kindergartenbereich, Integrativplätzen in den Grundschulen und einer Zusammenarbeit mit den Förderschulen ist künftig auch im Hortbereich ein höherer Bedarf an Integrationsplätzen realistisch. Aktuell sind zwei Einzelintegrationsplätze im Hortbereich belegt.

Die Einbindung dieser beiden Plätze in das vorhandene Raumkonzept bedeutet ein hohes Maß an Planung. Insbesondere steht kein geeigneter Therapieraum für die Einzelförderung zur Verfügung. Entsprechend des Bedarfs des Kindes werden Fördertherapien durch externe Kräfte angeboten, z. B. Logotherapie oder Physiotherapie. Hierfür wird aktuell der Essensraum genutzt.

Auch spezielle Angebote im Hort wie Musik und Chor können in den Räumen der Einrichtung wegen der Lärmbelastung kaum durchgeführt werden. Da es einen Projektraum, der in neuen Einrichtungen Standard ist, nicht gibt, können auch handwerkliche Projekte kaum durchgeführt werden, weil die Gruppenräume multifunktional genutzt werden und deshalb immer aufgeräumt werden müssen, so dass kontinuierliche Arbeit an einem Projekt schwer möglich ist. Seitens der Hortleitung wurde deshalb der Wunsch geäußert, einige der Räume in den vorhandenen Containern für eine Übergangsphase nutzen zu können. Dort sollen ein Förderraum und ein Musikraum eingerichtet werden sowie ein Besprechungszimmer für den Fach- austausch und ein Teamzimmer.

Für die Umwandlung der bestehenden vier Gruppen in eine integrative Einrichtung oder die Erweiterung um eine (fünfte) Integrationsgruppe sind mittelfristig weitere Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der Haushaltsplanungen eingebracht werden.

Sollte ein Anbau oder Umbau des bestehenden Hortgebäudes erfolgen, könnten die Container als Ausweichquartier während der Bauphase genutzt werden. Andernfalls wäre es bei einer Umwandlung in einen integrativen Kinderhort erforderlich, für einen Zeitraum von

etwa 2 Jahren den Betrieb des Hortes auf drei Gruppen zu begrenzen. Die Kinder, die dann nicht aufgenommen werden können, werden voraussichtlich nicht vollständig in einer Ganztagsklasse oder in der Mittagsbetreuung einen Platz erhalten.

Andererseits würde der Abbau der Containeranlage zu einer Entspannung der Parksituation und zu einer höheren Sicherheit führen für die Schülerinnen und Schüler, die mit dem Auto gebracht werden.

Diskussionsverlauf:

GR Frommhold-Buhl schilderte, dass sie sich einerseits seit über einem Jahr aufgrund der angespannten Verkehrssituation für einen Abbau der Container einsetze und sich andererseits um eine Umwandlung der integrativen Plätze hin zu einem integrativen Hort bemühe. Sie erinnerte an ein Angebot der Schulleiterin der Grundschule I hinsichtlich einer Fläche, die sie für einen Hortanbau abgetreten hätte und monierte, dass bei der Diskussion über den Abbau der Container lediglich auf eventuell fehlende Kindergartenplätze bzw. Ausweichmöglichkeiten verwiesen worden sei; der nun dargestellte Sachverhalt sei in diesem Zusammenhang nicht erwähnt worden. Sie hob hervor, dass sie dem Beschlussvorschlag zustimmen werde, einzig um dem integrativen Hort nicht entgegenzustehen und die vorhandenen Gruppen nicht reduzieren zu müssen.

ALin Wiencke-Bimensmeier war ebenfalls der Meinung, dass die Container keine Dauerlösung sein können. Erste Gespräche in Bezug auf die Gestaltung eines Anbaus fanden bereits statt.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass die Planung mangels einer beschlussmäßigen Beauftragung noch nicht in die Wege geleitet worden sei.

GR Eschlwech merkte an, dass der Anstoß für eine Planung nicht grundsätzlich vom Gemeinderat ausgehen müsse. Er sprach sich dafür aus, aufgrund der bereits vorhandenen integrativen Kindergartenplätze die Integration im Hort zwingend fortzusetzen – so schnell wie möglich. Eine mittelfristige Lösung war für ihn nicht akzeptabel.

Bgm. Heilmeier schlug eine Ergänzung des Beschlussvorschlags in der Form vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, den für einen 4-gruppigen integrativen Hort erforderlichen Anbau in die Wege zu leiten.

GR Manhart regte eine Beschlussergänzung in Bezug auf eine erneute Überprüfung des Abbaus der Container in zwei Jahren = zum Ende des Schuljahres 2020/21 an.

Das Gremium erklärte sich einvernehmlich mit beiden Ergänzungen des Beschlussvorschlags einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Containerbauten am Jahnweg nicht abzubauen, um sie für die Nutzung im Rahmen des integrativen Hortkonzepts und gegebenenfalls als Ausweichquartier während einer eventuellen Bauphase bereitstellen zu können. Die Erforderlichkeit der Containeranlage soll ggf. zum Schuljahresende 2020/21 überprüft werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den für einen 4-gruppigen integrativen Hort erforderlichen Anbau bzw. Neubau in die Wege zu leiten.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0
GR Michels nicht anwesend

TOP 7 Verordnung zur Änderung des Kostenverzeichnisses**Sachverhalt:**

Die Verordnung zur Änderung des Kostenverzeichnisses vom 13.04.2019 ist zum 01.06.2019 in Kraft getreten.

Folgende Änderungen der Rahmengebühren betreffen das Ordnungsamt / Gewerbeamt:

- **Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 Gewerbeordnung und
Abmeldung von Amts wegen nach § 14 Abs. 1 Satz 3 Gewerbeordnung**

Bisherige Rahmengebühr:	12,50 € bis 50,00 €
Neue Rahmengebühr:	25,00 € bis 100,00 €

Da die Rahmengebühren im Kostenverzeichnis verdoppelt wurden, schlägt das Gewerbeamt ab dem 01.07.2019 folgende neu festgesetzte Gebühren vor:

Gewerbebeanmeldung:	60,00 € (bisher 30,00 €)
Gewerbeabmeldung:	40,00 € (bisher 30,00 €)
Gewerbeummeldung:	40,00 € (bisher 30,00 €)
Abmeldung von Amts wegen:	40,00 € (bisher 30,00 €)

Die Gebührenvorschläge wurden unterschiedlich festgesetzt, da für den Vorgang einer Gewerbebeanmeldung im Vergleich zu den anderen Vorgängen ein erhöhter Verwaltungsaufwand anfällt, da hier mehrere Daten geprüft und eingetragen werden müssen.

- **Auskunft nach § 14 Abs. 5 Satz 2 oder Abs. 7 Gewerbeordnung**

Neu festgesetzte Gebühr:	15,00 € (bisher 12,50 €)
Zuzüglich für jeden weiteren Gewerbebetrieb:	7,50 € (bisher 5,00 €)

- **Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz**

Bisheriger festgesetzter Rahmen:	25,00 € bis 1.750,00 €
Neu festgesetzter Rahmen:	30,00 € bis 2.000,00 €

Das Ordnungsamt schlägt für die Erteilung einer Gestattung ab dem 01.07.2019 folgende neu festgesetzte Gebühren vor:

Gestattung für Vereine:	30,00 € (bisher 25,00 €)
Gestattung für Private:	60,00 € (bisher 50,00 €)
Gestattung für Gewerbebetriebe:	60,00 € (bisher 50,00 €)

Die vorherige Verdoppelung der Gebühr zwischen Vereine und Private / Gewerbebetriebe wurde beibehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt ab dem 01.08.2019 für die Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 Gewerbeordnung und Abmeldung von Amts wegen nach § 14 Abs. 1 Satz 3 Gewerbeordnung, sowie für die Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz folgende neu festgesetzte Gebühren:

**Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 Gewerbeordnung und
Abmeldung von Amts wegen nach § 14 Abs. 1 Satz 3 Gewerbeordnung**

Gewerbeanmeldung:	60,00 €
Gewerbeabmeldung:	40,00 €
Gewerbeummeldung:	40,00 €
Abmeldung von Amts wegen:	40,00 €

Gestattung nach § 12 Gaststättengesetz

Gestattung für Vereine:	30,00 €
Gestattung für Private:	60,00 €
Gestattung für Gewerbebetriebe:	60,00 €

Abstimmung: Ja 21 Nein 0
GR Michels nicht anwesend

TOP 8 Bekanntgaben**TOP 8.1 Kinderbetreuung**

ALin Wiencke-Bimesmeier teilte mit, dass eine zweite Schulkindergartengruppe eingerichtet werden konnte. Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass infolgedessen 15 Kinder in die Kindergärten nachrücken können. Aufgrund neuer personeller Entwicklungen ist dies nicht möglich. In der Kinderkrippe liegen vier Schwangerschaften mit einhergehenden Beschäftigungsverboten vor, im Kindergarten Villa Kunterbunt fällt eine Ganztagskraft längerfristig aus, so dass vorrübergehend eine Gruppe geschlossen werden müsse. Die Kinder dieser Gruppe werden auf die anderen Einrichtungen verteilt. Um nicht Kindern, die bereits eine Zusage für das kommende Jahren erhalten haben nicht kündigen zu müssen, führe die Kinderkrippe derzeit Gespräche mit den Eltern hinsichtlich einer Reduzierung der Belegung auf die Mindestbuchungszeit von 4 – 5 Stunden. Inwieweit die Eltern hierzu bereit sind, ist bis dato noch nicht bekannt.

TOP 8.2 Stadtradeln

Bgm. Heilmeier gab bekannt, dass sich in diesem Jahr 232 Radler unserer Kommune in 33 Teams beteiligt hätten. Es seien 48.010 km zurückgelegt worden.

Bgm. Heilmeier dankte allen Beteiligten sowie GR Pflügler für die Organisation der landkreisweiten Eröffnung.

TOP 9 Anfragen**TOP 9.1 Anfragen aus dem Gremium****TOP 9.1.1 Bürgerhaushalt**

GRin Schablitzki berichtete von Problemen beim Einloggen im Zusammenhang mit der Abstimmung zum Bürgerhaushalt. Sie empfahl auf den Vordruck auszuweichen, falls der Fehler auch bei anderen Personen auftrete.

Ein Bürger teilte mit, dass seit 18.00 Uhr immer wieder Ausfälle zu beklagen seien. Die

Probleme das Passwort betreffend konnte er lösen, indem er die Leerzeichen die das System automatisch beim Namen einfüge, wieder entfernte. Die E-Mail-Adresse sei daraufhin erkannt und akzeptiert worden.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu.

TOP 9.2 Anfragen aus dem Publikum

- keine -

Neufahrn, 19.08.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung