

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 15.07.2019

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 15.07.2019.

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 Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 15.07.2019		
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr	<u>Ende:</u>	19:39 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Anja Sawall		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Iyibas, Ozan
Meidinger, Christian
Nadler, Christian
Pflügler, Florian
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula
Aichinger, Christopher, Dr.
(Vertretung für Funke, Markus)
Rottenkolber, Michael
(Vertretung für Pflügler, Stephanie)
Seidenberger, Thomas
(Vertretung für Oberlader, Alfred)

Abwesend:

Funke, Markus	berufsbedingt entschuldigt
Oberlader, Alfred	berufsbedingt entschuldigt
Pflügler, Stephanie	krankheitsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|--------------|
| 1) | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Trocknungshalle für die bestehende Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1640 Gmkg. Massenhausen | Bau/089/2019 |
| 2) | Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Stalls zu einer Wohnung für den Eigenbedarf auf dem Grundstück Moosmühle 17, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 1315 Gmkg. Giggerhausen | Bau/090/2019 |
| 3) | Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau von drei Mieteinheiten und den Ausbau eines noch nicht vermieteten Bereichs im Bauteil West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 1-4, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn | Bau/091/2019 |
| 4) | Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Gebäudes Nord-West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 11, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn | Bau/092/2019 |
| 5) | Beratung über einen Empfehlungsbeschluss zur Aufhebung der Einfriedungssatzung | Bau/101/2019 |
| 6) | Vorstellung der Planung zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erneuerung der Containeranlage auf dem Grundstück Fürholzer Weg 35, 85375 Neufahrn | Bau/094/2019 |
| 7) | Bekanntgaben | |
| 7.1) | Sachstandsbericht Investitionsvorhaben | Bau/102/2019 |
| 8) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 8.1) | Neubau Aurelis-Grundstück | |
| 8.2) | Signalanlage der Bahn im Industriegebiet | |
| 8.3) | Behindertengerechtes WC im Rathaus | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses fest.

Bgm. Heilmeier beantragte zu Beginn der Sitzung die Vertagung von Tagesordnungspunkte 7.1, da aufgrund von Fehlzeiten nicht alle Themen vollständig vorbereitet werden konnten. Der Ausschuss stimmte dem Antrag einvernehmlich zu.

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Trocknungshalle für die bestehende Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1640 Gmkg. Massenhausen

Sachverhalt:

Nördlich von Fürholzen befindet sich auf der Fl.-Nr. 1640 Gmkg. Neufahrn bereits eine Biogasanlage, welche nun um eine Trocknungshalle, bestehend aus einer Kammer für separierte Gärreste aus der Biogasanlage und einem Separator sowie zwei Trocknungskammern für Getreide und Hackschnitzel, erweitert werden soll.

Das Baugrundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Halle ist aber als Bestandteil der unter die Privilegierung des § 35 Abs. 1 BauGB fallenden Biogasanlage grundsätzlich zulässig. Der Baukörper mit einer Größe von rund 11 x18 m soll nördlich der bestehenden Anlage entstehen, was eine Änderung der geplanten Eingrünung erforderlich macht. Ein neuer Freiflächengestaltungsplan wurde vorgelegt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Trocknungshalle für die bestehende Biogasanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1640 Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Stalls zu einer Wohnung für den Eigenbedarf auf dem Grundstück Moosmühle 17, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 1315 Gmkg. Giggerhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid klären, ob auf dem Grundstück Moosmühle 17, Massenhausen im Bereich eines ehemaligen Stalls eine neue Wohneinheit mit etwa 150 m² Wohnfläche errichtet werden kann. An den Stall angrenzend befindet sich derzeit bereits eine Wohneinheit, welche auch erhalten bleiben soll.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos - Echingen Gfild“. Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist nicht mehr vorhanden. Es besteht aber noch eine kleine Tierhaltung für den Eigenbedarf und eine bewirtschaftete Streuobstwiese. Von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist jedoch nicht mehr auszugehen. Das Vorhaben könnte als sogenanntes Sonstiges Vorhaben nach

§ 35 Abs. 4 BauGB zulässig sein. Hierbei spielt eine Rolle, ob die beantragte Nutzungsänderung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Strukturwandels zu sehen ist.

Eine genauere rechtliche Prüfung wird seitens des Landratsamtes vorgenommen.

Aus Sicht der Bauverwaltung stellt sich das Vorhaben eher problematisch dar. Das Grundstück im Außenbereich, zusätzlich im Landschaftsschutzgebiet, wurde vor einigen Jahren erworben. Der Eigentümer bewohnt es nicht selbst. Nun soll eine weitere Wohneinheit geschaffen werden, was an dieser Stelle als Fehlentwicklung zu bewerten ist.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer wies darauf hin, dass für eine Genehmigung entscheidend sei, ob das Anwesen noch als landwirtschaftlicher Betrieb zu sehen ist.

GR Meidinger war sich bewusst, dass man einer Zersiedelung entgegenwirken solle, sprach sich in diesem Fall jedoch für den Vorbescheid aus, da das Gebäude bereits bestehe und lediglich anders genutzt werde.

GR Dr. Aichinger schloss sich seinem Vorgänger an und betonte die bereits in der Vergangenheit von den Antragstellern geschaffene Wandlung von einem, mit alten Maschinen und Werkzeugen verwilderten Anwesen in eine schöne Naturfläche.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Stalls zu einer Wohnung für den Eigenbedarf auf dem Grundstück Moosmühle 17, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 1315 Gmkg. Giggerhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau von drei Mieteinheiten und den Ausbau eines noch nicht vermieteten Bereichs im Bauteil West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 1-4, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Für den Gewerbekomplex auf dem NOVA-Gelände wird eine weitere Tektur für drei neue Mieteinheiten gestellt. Hierbei wird im Bauteil West der Ausbau für einen Anbieter für Veranstaltungstechnik- Licht, Ton, Bild und Bühne, einer Firma für Spezialverglasungen bei Schienenfahrzeuge und Yachten, sowie einen pharmazeutischen Betrieb für rezeptfreie Gesundheitsprodukte beantragt. Es handelt sich jeweils um Innenausbauten. Des Weiteren wird eine Halle ausgebaut, für welche bisher noch kein Mieter feststeht.

Für das Bauvorhaben ist der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA-Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ einschlägig. Die Betriebsbeschreibungen entsprechen den festgesetzten Nutzungsarten. Der Anbieter für Veranstaltungstechnik betreibt am Standort technische Planungen für Events, Lagerung, Wartung, Instandsetzung und Versand von Show- und Eventtechnik. Die Firma für Spezialverglasungen lagert, verpackt, kommissioniert und versendet Glasscheiben. Der pharmazeutische Betrieb lagert, verpackt, kommissioniert und versendet ebenfalls Waren. Für die drei neuen Nutzungen werden insgesamt 38 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau von drei Mieteinheiten und dem Ausbau eines noch nicht vermieteten Bereichs im Bauteil West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 1-4, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Gebäudes Nord-West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 11, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Mit dem eingereichten Bauantrag wird im Baukörper Nord-West der Umbau für einen Hersteller von Arzneimitteln beantragt. Die Umbaumaßnahmen sollen nach den bisherigen Planungen in drei Bauabschnitten erfolgen. Mit dem nun eingereichten Antrag soll der Ausbau eines Teilbereichs der Produktionshalle sowie des vierstöckigen Bürogebäudes genehmigt werden.

Für das Bauvorhaben ist der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA-Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ einschlägig. Die Betriebsbeschreibung entspricht den festgesetzten Nutzungsarten. Das Unternehmen beabsichtigt am Standort Radiopharmazeutika für die Krebstherapie herzustellen.

Für die Nutzung wird ein Bedarf von 79 Stellplätzen berechnet (Mitarbeiter) und auch nachgewiesen. Alle Mieteinheiten zusammen haben (berechnet nach Mitarbeitern) aktuell einen Stellplatzbedarf von 222 Stellplätzen. Zusammen mit den noch nicht vermieteten Flächen beträgt der rechnerische Gesamtstellplatzbedarf derzeit 570.

Diskussionsverlauf:

GR Iyibas schlug vor, für die Bürger eine Information zu erarbeiten – eventuell auch mit NOVA zusammen - um auch in der Außenwirkung darzustellen, was sich auf diesem Gelände bewege und welche Branchen zwischenzeitlich dort ansässig seien.

Bgm. Heilmeier sagte zu, den Vorschlag entsprechend weiterzuleiten.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Gebäudes Nord-West auf dem NOVA Neufahrn Grundstück, Am Gfild 11, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 926 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 5 Beratung über einen Empfehlungsbeschluss zur Aufhebung der Einfriedungssatzung

Sachverhalt:

Einleitung:

Wie dem Ausschuss aus den letzten Sitzungen bekannt ist, häufen sich in letzter Zeit Anträge auf Abweichungen von der bestehenden Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn. Hierbei wird praktisch immer eine Abweichung von der zulässigen Höhe beantragt. Auch

sind immer mehr Verstöße, also bereits entgegen den Bestimmungen errichtete Einfriedungen, zu verzeichnen. Beratungsgespräche über geplante Zäune verlaufen häufig schwierig, da sich die Bauherren mit den vorgegebenen Regeln nicht arrangieren können oder wollen. Natürlich wird die Gemeinde hierbei auch immer wieder auf nicht satzungskonforme Zäune hingewiesen.

Rechtliche Grundlagen:

In der Gemeinde Neufahrn gibt es seit 1972 eine Einfriedungssatzung. Die letzte Änderung der Satzung erfolgte 2009. Die gesetzliche Grundlage für diese Gestaltungssatzung befindet sich in der Bayerischen Bauordnung.

Entsprechend der Satzung dürfen geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,40 m errichtet werden. Eine Höhe von 1,60 m ist ebenfalls möglich, hierbei muss jedoch nach spätestens 2 m eine Bepflanzung erfolgen oder die Anlage muss vollständig begrünt werden. Lebende Einfriedungen, also Hecken, können hingegen bis zu einer Höhe von 2 m wachsen. Alle diese Vorgaben gelten nur für Einfriedungen die an die öffentliche Straße angrenzen. Ohne Satzung ermöglicht der Gesetzgeber Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ohne das Erfordernis eines Bauantrags.

Überlegungen:

Wie bereits angeführt ist die Satzung ein Instrument, das die Gestaltung von Einfriedungen regelt und hat somit auch Auswirkung auf das Ortsbild. Die Satzung hat in den letzten nun knapp 50 Jahren auch unbestritten seinen Beitrag zu einem schöneren Straßenbild geleistet. Wie aber die über die Jahre erfolgten Anpassungen der Satzung zeigen, ist insbesondere die Höhe der Einfriedungen immer weiter nach oben angepasst (1972 betrug die Höhe noch 1,20 m). Dabei ist festzustellen, dass die zuletzt getroffene Regelung mit einer Höhe von 1,40 m bzw. 1,60 m begründet einen Versuch darstellte, einen Kompromiss zwischen einem offen gestalteten Straßenraum und dem Bedürfnis nach ausreichendem Schutz vor Einblick in die private Gartenfläche zu finden, der in beiden Aspekten letztlich nicht zu befriedigenden Lösungen führte. Aufgrund immer kleiner werdender Grundstücke und einem tendenziell zunehmenden Bedürfnis, sich mehr Privatsphäre zu verschaffen, könnte über eine erneute Änderung der Satzung diskutiert werden, jedoch wird seitens der Verwaltung bezweifelt, dass bei einer in der Satzung festgelegten Höhe von beispielsweise 1,80 m für geschlossene Einfriedungen tatsächlich noch ein merklicher Unterschied zu den ohnehin in der Bayerischen Bauordnung erlaubten 2,00 m festzustellen sein wird. In Hinblick darauf, was dieser geringe Höhenunterschied für einen verwaltungsseitigen Aufwand für Beratung und Kontrolle bedeutet, wie gering die Akzeptanz in der Bevölkerung und die Bereitschaft des Landratsamts zum Vollzug der Satzung wäre, muss dies wohl eher kritisch gesehen werden.

Dem Anschein nach ist die Gemeinde Neufahrn gegenwärtig wohl die einzige Gemeindeverwaltung im ganzen Landkreis Freising sowie auch im Nachbarlandkreis Erding, die aktuell noch eine Einfriedungssatzung besitzt.

Zu betrachten gilt es noch die sogenannten lebenden Einfriedungen (Hecken), welche ebenso von der Einfriedungssatzung geregelt werden. Bei einem Wegfall würde die Zuständigkeit von Überwuchs wieder in Zuständigkeit des Straßen- und Wegerechts (Verkehrssicherheit) zurückfallen, sodass eine Ahndung weiterhin möglich ist. Eine Überlegung könnte es auch sein, die bei einer Abschaffung der Satzung freiwerdenden Verwaltungskapazitäten für eine verstärkte Kontrolle von Überwuchs zu verwenden.

Weiteres Vorgehen:

Der Ausschuss wird aufgrund der vorstehend genannten Überlegungen gebeten die Einfriedungssatzung zu diskutieren und ggf. einen Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat über eine Aufhebung der Satzung zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass bewusst kein Beschlussvorschlag formuliert wurde, da das Thema sehr komplex sei. Gleichwohl könne ein Empfehlungsbeschluss gefasst werden, aber auch ein Auftrag für die Verwaltung beschlossen werden.

BAL Schöfer wies auf die Problematik hin. Als Verwaltung könne man einerseits den Wunsch nach Privatsphäre trotz immer kleiner werdenden Grundstücken verstehen – andererseits gebe es eine Satzung, die einzuhalten sei. Da es immer mehr Anträge zu diesem Thema gäbe, sei es sinnvoll zu überlegen, ob die derzeitige Satzung weiterhin bestehen, erneut angepasst oder abgeschafft werden solle. Eventuell wäre auch eine Gestaltungsrichtlinie für die Bürger zweckmäßig, um diese neben ihren privaten Bedürfnissen auch für die Erstellung eines ansprechenden Gesamtbildes der Gemeinde Neufahrn zu sensibilisieren.

GR Rübenthal sprach sich für den Erhalt der Satzung aus. Dem Wunsch nach einem persönlichen Lebensbereich stünde nichts im Wege; man müsse diesen lediglich mit Pflanzen realisieren. Neufahrn verfüge über keine größeren Parkanlagen und auch die Bürger, die den öffentlichen Bereich nutzen, sollen sich hier wohl fühlen können. Die Satzung sei der beste Weg um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Zudem würden auf der Innenseite der Zäune ebenfalls Pflanzen gesetzt, weil auch die Bewohner selbst die kahle Wand nicht als schön empfänden.

GR Pflüger schloss sich seinem Vorgänger an und ergänzte, dass Hecken sowohl für die Lärmeindämmung als auch im Sommer zur Unterstützung der Temperaturregulierung wichtig seien und, nicht zuletzt, auch die Artenvielfalt unterstützen. Dies alles diene auch der Wohnqualität.

GRin Schablitzki vertrat die gleiche Meinung. Sie habe sich erkundigt, wie dieses Thema in anderen Bundesländern und Ländern gehandhabt werde. Eine Variante sei, dass zwar ein Zaun mit 2 m Höhe möglich sei; dieser dann jedoch 1 m hinter der Grundstücksgrenze gesetzt werden müsse.

3. Bgm. Seidenberger wünschte sich eine Abschaffung der Satzung. Neufahrn solle nicht die einzige Gemeinde sein, die ihre Bürger so einenge. Er glaube auch nicht, dass dann alle Grundstücksbesitzer ihre Hecken abreißen und durch Sichtschutzzäune ersetzen würden. Bei den Anträgen gehe es in erster Linie um den Ersatz von befallenen Gewächsen.

BAL Schöfer wies darauf hin, dass eine Gleichbehandlung wichtig sei, jedoch bei Grundstücken an stark befahrenen Straßen eine Ausnahme gerechtfertigt wäre. Dies sei in der derzeitigen Satzung nicht hinterlegt. Zudem müsse geklärt werden, wie mit bereits vorhandenen, nicht satzungskonformen Fällen umgegangen werde. Für eine entsprechende Kontrollfunktion fehle es an Personal.

GR Dr. Aichinger schlug vor, die vorgeschriebene Höhe von 1,60 m zu streichen, jedoch die Verpflichtung zur Gestaltung mit wechselnden Elementen beizubehalten.

Bgm. Heilmeier hielt fest, dass somit ein Arbeitsauftrag an die Verwaltung gehe. Zu prüfen sei, ob eine Ausnahme bei Grundstücken an stark befahrenen Straßen möglich sei, und die

Streichung der festgelegten 1,60 m Höhe mit der Bedingung einer wechselnden Gestaltung in die Satzung eingebunden werden könnte.

GR Meidinger konnte das Anliegen der Betroffenen zwar sehr gut nachvollziehen, da auch er wöchentlich einen ganzen Sack Müll aus seinem Garten hole; trotzdem plädierte er für den Erhalt der Satzung.

3. Bgm. Seidenberger gab zu Bedenken, dass die Vorgaben bisher auch nicht vollständig eingehalten wurden und die Kontrollen aus Personalgründen nicht gewährleistet seien. Zudem sei in den Nachbargemeinden ohne Satzung zu sehen, dass auch ohne Einfriedungsvorgaben schöne Wohngebiete entstehen können.

GR Iyibas schlug vor, dieses Thema noch einmal konkret sowohl in der Verwaltung als auch in den Fraktionen zu diskutieren und realistische Lösungen zu finden. Ein wichtiges Ziel sei auch, dass die Verwaltung künftig nicht mehr so viel Arbeit mit diesen Anliegen habe.

Bgm. Heilmeier merkte an, dass das Landratsamt die Einhaltung der Satzung in deutlich höherer Intensität verfolgen müsste.

GR Rübenthal empfahl die Vorlage von zwei Beschlüssen wie folgt: Im Ersten solle geklärt werden, ob die derzeitige Satzung beizubehalten sei. Sollte die Mehrheit dafür sprechen, könne man in einem zweiten Schritt die Verwaltung mit der Überprüfung von Änderungsmöglichkeiten im rechtlichen Rahmen beauftragen.

Bgm. Heilmeier konkretisierte die Vorschläge und nannte für den 2. Beschluss „Verbesserungsansätze für die Satzung zu prüfen (unter anderem für stark befahrene Straßen)“.

Das Gremium war mit der Vorgehensweise und der Neufassung der Beschlussvorlage einstimmig einverstanden.

Beschluss 1:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss befürwortet grundsätzlich die Beibehaltung der kommunalen Einfriedungssatzung.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3

Beschluss 2:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung Verbesserungsansätze für die Satzung zu prüfen, und diese zur Entscheidung vorzubereiten.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 6 Vorstellung der Planung zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erneuerung der Containeranlage auf dem Grundstück Fürholzer Weg 35, 85375 Neufahrn

Sachverhalt:

Die gemeindliche Containeranlage „Am Fürholzer Weg“ soll entsprechend dem Projektbeschluss des Gemeinderates vom 24.09.2018 erneuert werden. In der Sitzung werden die Planunterlagen zum Bauantrag vorgestellt. Die Umsetzung der Maßnahme wird im Herbst erfolgen. Das neue Konzept für die Anlage sieht 8 Wohnräume mit max. je 2 Betten vor. Je

zwei Wohnräume sind mit einem kleinen Flur verbunden, an dem auch ein Sanitärraum und eine Küchenzeile angeschlossen sind. Ein Zimmer ist als Schaltzimmer von beiden Fluren aus erreichbar. Somit kann die neue Anlage flexibler für die Unterbringung sowohl von Einzelpersonen als auch von kleinen und großen Personengruppen und Familien eingesetzt werden. Zusätzlich ist die Erschließung auf die Nordseite gelegt worden, was die Belichtungsverhältnisse der Aufenthaltsräume verbessert.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erklärte einleitend, dass die Unterkünfte einerseits altersbedingt, andererseits aufgrund einer veränderten Bedarfslage erneuert werden müssten.

Bgm. Heilmeyer ergänzte, dass die Planung in enger Absprache mit den Mitarbeitern von der Obdachlosenbetreuung durchgeführt wurde.

GRin Schablitzki erinnerte daran, dass es bisher für das zweite Geschoss stets Lärmprobleme durch die Bahn gab, da die Schallsolierung nicht ausreichend war. Sie fragte, ob dies in der neuen Planung bedacht worden sei.

BAL Schöfer berichtete, dass die Container so gedreht wurden, dass sich die Fenster auf der von der Bahn abgewandten Seite befänden.

3. Bgm. Seidenberger bezog sich auf die ursprüngliche Idee einer Bahnüberführung, die durch die Aufstellung der Container in der geplanten Version nicht mehr möglich sei und erkundigte sich, ob eine Verschiebung der Anlage nach Westen denkbar sei.

BAL Schöfer bestätigte den Konflikt. Sollte die Überführung wirklich gebaut werden, müssten die Container versetzt werden. Für die aktuelle Planung sei jedoch kein Spielraum mehr, da die Abstandsflächen bereits maximal ausgereizt seien. Die Containeranlage habe jedoch Priorität, da hier ein aktueller Bedarf bestünde. Die Überführung sei lediglich eine vage, noch nicht präziserte Option.

3. Bgm. Seidenberger empfand es als Verschwendung von Steuergeldern, sollten die neuen, für 20 Jahre geplanten Container nach 5 Jahren wegen des Baus der Überführung wieder abgerissen werden. Er plädierte für die Streichung eines Containers um die Option für die Überführung erhalten zu können.

GR Rübenthal erkundigte sich bei GL Sczudlek, ob eine Grunddienstbarkeit befristet werden könnte. Sein Gedanke sei, dass man eine 20 Jahre geltende Genehmigung erteile, mit welcher diese Containeranlage bis zur Grundstücksgrenze gebaut werden dürfte und somit die Anlage etwas nach Westen verschoben werden könnte. Er denke, dass die Verbindung zwischen dem Neufahrner Norden und Süden via Überführung in Anbetracht einer vorstellbaren U-Bahn-Anbindung an die S-Bahn ein wichtiges Thema sei.

GL Sczudlek erklärte, dass eine Befristung grundsätzlich möglich sei; diese sollte jedoch mit einem bestimmten Ereignis verknüpft werden.

Bgm. Heilmeyer wies darauf hin, dass die Pläne für die Überführung noch nicht weiter vertieft seien und deren Realisierung mit leichten Änderungen eventuell trotz der künftigen Containeranlage möglich sei.

BAL Schöfer stellte dar, dass dann eine Verschiebung der Container zwar denkbar sei, die Einhaltung der nördlichen Fluchtwege jedoch problematisch werden könnte. Es müsste auf jeden Fall eine neue Planung erfolgen, so dass eine Durchführung des Projektes in diesem Jahr nicht mehr realisierbar sei.

GR Pflügler betonte die Dringlichkeit des Projektes. Er schlug vor, die Container zunächst wie geplant aufzustellen und bei Bedarf zu verschieben. Daher fragte er nach den Kosten für eine Versetzung.

BAL Schöfer erklärte, dass die Überführung bisher lediglich eine Idee sei. Für die Unterbringung der Bedürftigen hingegen habe die Gemeinde einen konkreten Auftrag, der umgesetzt werden müsse. Bei einer Versetzung der Container sei das neue Setzen der Anschlüsse für Wasser, Strom, etc. der intensive Kostenpunkt.

3. Bgm. Seidenberger schlug den Keltenweg als alternativen Containerstandort vor. Er sah die derzeit angedachte Position im Konflikt mit den Planungen im Rahmen des ISEK-Prozesses.

Bgm. Heilmeier gab zu Bedenken, dass bei einer Berücksichtigung aller in Erwägung gezogener ISEK-Maßnahmen kaum noch eigene Projekte in der Gemeinde durchführbar wären. Er trug als Geschäftsordnungsantrag vor, den Beschluss auf die nächste Sitzung zu vertagen und zunächst die noch offenen Punkte zu klären.

GR Rübenthal unterstützte die Meinung von 3. Bgm. Seidenberger, dass die Gemeinde angehalten sei auch in Anbetracht von künftigen Projekten vorausschauend zu agieren und Kosten zu sparen. Er hielt den „Keltenweg“ für eine gute Standortoption und schlug auch den hinteren Bereich des Volksfestplatzes vor.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Vertagung von TOP Ö6 auf die nächste Sitzung im August.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Sachstandsbericht Investitionsvorhaben

- vertagt -

TOP 8 Anfragen aus dem Gremium

TOP 8.1 Neubau Aurelis-Grundstück

GR Rübenthal fragte nach dem Status zum Projekt „Neubau Einfachstwohnungen“ auf dem Aurelis-Grundstück.

GL Sczudlek teilte mit, dass dies aus verschiedenen Gründen ad acta gelegt und auch kommuniziert wurde.

TOP 8.2 Signalanlage der Bahn im Industriegebiet

3. Bgm. Seidenberger bezog sich auf die seit Langem nicht mehr genutzte, störende Signalanlage mit Andreaskreuz im Industriegebiet und erkundigte sich nach dem Status bezüglich deren Entfernung.

Bgm. Heilmeier gab an, dass die Verwaltung mit dieser Thematik bereits auf die Bahn zugegangen sei, aber nochmal nachfassen werde.

TOP 8.3 Behindertengerechtes WC im Rathaus

GRin Schablitzki teilte mit, von einer Rollstuhlfahrerin aufgrund eines Zeitungsartikels im März 2017 angesprochen worden zu sein. Dort sei berichtet worden, dass das Rathaus künftig über ein behindertengerechtes WC verfügen werde. GRin Schablitzki fragte, ob dies im Rahmen der Umbaumaßnahmen eingeplant sei.

BAL Schöfer erklärte, dass das Bauamt ein Planungsbüro mit der Erneuerung der Sanitäreinrichtungen beauftragt habe. Ein entsprechendes Planungsergebnis werde noch dieses Jahr erwartet.

Neufahrn, 12.08.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung