Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2018

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2018.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.

GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsort:	Rathaus, Sitzungssaal		
am:	Montag, den 24.09.2018		
Beginn:	19:00 Uhr	**Ende:**	20:50 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
Schriftführer:	Ursula Gailus		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Mayer, Hans
Seidenberger, Thomas
Auinger, Manuela
Caven, Matthias
Eschlwech, Josef
Frommhold-Buhl, Beate
Funke, Ingrid
Häuser, Johannes
Holzner, Josef, Dr.
Iyibas, Ozan
Kürzinger, Christa
Manhart, Norbert
Meidinger, Christian
Michels, Gerhard
Nadler, Christian
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Printz, Harald
Schablitzki, Ursula
Sen, Selahattin

Abwesend:

Funke, Markus	- familiärbedingt entschuldigt
Oberlader, Alfred	- berufsbedingt entschuldigt
Rottenkolber, Michael	- berufsbedingt entschuldigt
Rübenthal, Burghard	- urlaubsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1)	Alte Halle: Aufhebung des Beschlusses bzgl. der Ermittlung des Sanierungsaufwands und Beschluss zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebaulichen Feinuntersuchung	Bau/145/2018
2)	Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet für den Solarpark im Bereich der Neufahrner Gegenkurve (Bebauungsplan Nr. 128)	Bau/140/2018
3)	Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße	Bau/136/2018
4)	Erneuerung Containeranlage Fürholzer Weg - Projektbeschluss	Bau/138/2018
5)	Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung eines Bürgerhaushalts	GL/031/2018
6)	Neuerlass der Hundesteuersatzung	FiV/018/2018
7)	MVV-Tarifreform 2019; hier: Modifizierung des Beschlusses vom 20.08.2018 und Ablehnung der Tarifreform	GL/040/2018
8)	Bekanntgaben	
8.1)	Bekanntgabe bzgl. der Vorbereisung zur Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern am 12.09.2018	Bau/133/2018
9)	Anfragen	
9.1)	Anfragen aus dem Gremium	
9.1.1)	Plakatierungsverordnung	
9.2)	Anfragen aus dem Publikum	
9.2.1)	Vandalismus an Wahlplakaten	
9.2.2)	Neubau Kinderkrippe und Kindergarten	

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Bgm. Heilmeier beantragte aufgrund der aktuellen politischen Ereignisse die Vertagung des TOP 7 *„MVV-Tarifreform 2019; Modifizierung des Beschlusses vom 20.08.2018 und Ablehnung der Tarifreform“*.

Das Gremium erklärte sich einvernehmlich damit einverstanden.

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

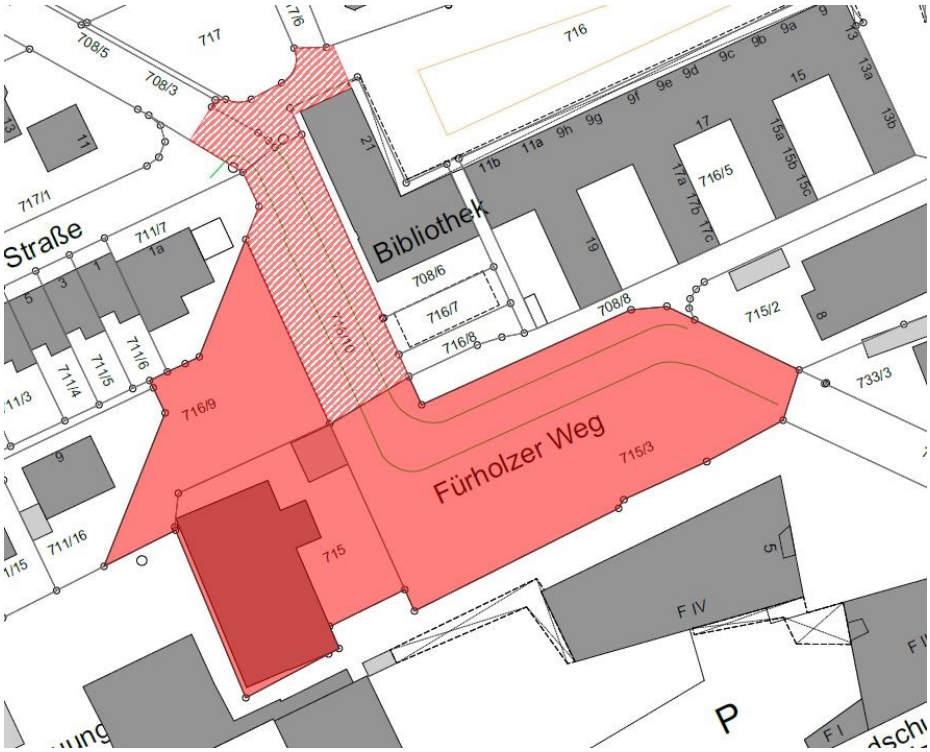
TOP 1 Alte Halle:
Aufhebung des Beschlusses bzgl. der Ermittlung des Sanierungsaufwands und Beschluss zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebaulichen Feinuntersuchung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.08.2017 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, von einem Planungsbüro ein Sanierungskonzept für die Alte Halle entwickeln zu lassen und eine Kostenschätzung zu erstellen.

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 25.06.2018 bekanntgegeben, hat die Verwaltung inzwischen eine Ersteinschätzung bzgl. der Sanierungsfähigkeit veranlasst mit dem Ergebnis, dass eine Sanierung bzw. der Umbau des Gebäudes zu einem zeitgemäßen Bürgerhaus mit Veranstaltungssaal ökonomisch nicht sinnvoll ist. Daher soll von einer vertieften Untersuchung über Vor- und Nachteile sowie Kosten einer Sanierung abgesehen werden.

Als nächster Schritt soll eine ergebnisoffene Untersuchung erarbeitet werden, welche künftigen baulichen Neuentwicklungs- und Nutzungskonzepte auf dem Grundstück der Alten Halle sowie dem unmittelbaren Umfeld denkbar und realisierbar sind und welche positiven und negativen Auswirkungen auf das nähere Umfeld zu erwarten sind.



Das Grundstück der Alten Halle und die Nachbargrundstücke sind im Eigentum der Gemeinde. Eine Beurteilung sollte aus Sicht der unterschiedlichen Fachbereiche Städtebau, Freiraum, Verkehr und Einzelhandel getroffen werden.

Hierzu wurden insgesamt drei Stadtplanungsbüros angefragt:

Name des Büros	**Angebotssumme (brutto)**
Astrid Weisel	€ 22.276,80
Bauchplan	€ 24.365,25
Westner/Schührer/Zöhrer	€ 26.864,25

Das Büro von Astrid Weisel stellte hinsichtlich der angebotenen Leistungen, der Herangehensweise sowie dem Honorar das wirtschaftlichste Angebot. Darüber hinaus werden alle sich bereits im ISEK-Prozess befindenden Büros an der Erstellung des Nutzungskonzepts und der städtebaulichen Untersuchung beteiligt.

Die Entwicklung eines Nutzungskonzepts sowie die städtebauliche Feinuntersuchung werden von der Regierung von Oberbayern im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. Der entsprechende Bewilligungsbescheid vom 27.08.2018 liegt der Bauverwaltung vor.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass für die Gemeinde nach Abzug der Förderung ein Kostenanteil von ca. € 9.000,- verbleibe.

GRin Funke verwehrte sich gegen ein weiteres Gutachten. Für sie waren nach der ersten Besichtigung durch Frau Weisel genügend Ansatzpunkte für eine Diskussion vorhanden. Von dem ISEK-Prozess hatte sie sich Ideen erhofft, die man eigenständig weiter erörtern bzw. entwickeln könne. Sie bezog sich auf die Vorstellung im März, in der u. a. von einem Architektenwettbewerb die Rede war und betonte, nicht zum ersten Mal einen Architektenwettbewerb beauftragt und im Anschluss festgestellt zu haben, dass das Ergebnis nicht befriedigend sei.

Bgm. Heilmeier verwies auf eine erste Untersuchung bzw. Beauftragung, um die es sich hierbei handle. Das Gremium werde dadurch aufgefordert, den Prozess zu begleiten.

GRin Frommhold-Buhl wertete ein Nutzungskonzept als äußerst hilfreich; sie erhoffe sich neue Ideen und Chancen. Unbedingt benötigt werden ihrer Meinung nach Veranstaltungsräume für kulturelle Zwecke. Sie empfahl, den Auftrag dahingehend eindeutig zu definieren.

GR Michels konnte die Bedenken von GRin Funke durchaus nachvollziehen. Da es sich weniger um ein Gutachten sondern um ein Nutzungskonzept für einen sehr sensiblen Ortsbereich handle, sprach er sich für eine Untersuchung aus.

GR Caven erkundigte sich hinsichtlich der unterschiedlichen Darstellung des Umgriffs. Er plädierte für die Vorgabe einer Richtung, in die die Untersuchung gehen sollte. Beispielhaft nannte er einen Supermarkt, der bei einer „ergebnisoffenen“ Untersuchung vorgeschlagen werden könnte, obwohl die Tendenz des Gremiums in Richtung Bürgerhaus bzw. Begegnungsstätte gehe.

BAL Schöfer erläuterte, dass die dunkelroten Flächen den engeren Umgriff einer baulichen Neuordnung darstellen. Bei der schraffierten Fläche handle es sich um eine gedankliche Anbindung an den Marktplatz, die in ihrer Zweckbestimmung als Verkehrsfläche verbleiben müsse, aber vielleicht eine Aufwertung erfahren könnte.

GRin Kürzinger unterstützte die Aufhebung des Beschlusses in Bezug auf die Ermittlung eines Sanierungsaufwandes für die Alte Halle und sprach sich für einen entsprechenden Ersatz aus, da das OMG den gesamten Bedarf nicht abdecken könne. Inwieweit hierfür ein Gutachten benötigt werde, konnte sie nicht nachvollziehen. Nachdem der Gemeinderat bereits eine klare Vorstellung habe, könne man ihrer Meinung nach diese Kosten einsparen.

GRin Pflüger begrüßte die Chance einer Gestaltung in der Ortsmitte. Für sie bedarf es mehrere Bereiche abzuarbeiten, z. B. Kultur, Nahversorger / City-Markt, Parkflächen und Wohnen für Studenten. Die Untersuchung würde sie dahingehend eingrenzen.

BAL Schöfer erläuterte die Art der Nutzungen, die in dem Angebot zur Untersuchung hinsichtlich ihrer spezifischen Lage in der Ortsmitte und der verkehrlichen Auswirkungen enthalten seien:

- Veranstaltungssaal bis zu 200 Personen mit oder ohne Gastronomie
- zusätzliches Raumangebot für die Bücherei
- Räumlichkeiten für die VHS und eventuell für Vereine
- Erweiterung Rathaus und Verwaltung
- geförderter Wohnungsbau
- Einzelhandel
- eventuell zusätzliches Raumangebot für das Jugendzentrum

Bgm. Heilmeier bat das Gremium, weitere Anregungen der Verwaltung mitzuteilen.

GRin Frommhold-Buhl äußerte die Bitte, ein Raumangebot für Senioren in die Liste mit aufzunehmen.

GRin Kürzinger wertete einen Veranstaltungssaal für 200 Personen als zu klein.

3. Bgm. Seidenberger regte an, im Rahmen der Klausur über den Ausschluss verschiedener Bereiche zu entscheiden, um nicht alle Nutzungsmöglichkeiten in Auftrag geben zu müssen. Er verdeutlichte, dass er eine Beauftragung von Frau Weisel deshalb aber nicht ablehne.

Bgm. Heilmeier plädierte für eine öffentliche Debatte und schlug dafür die nächste Sitzung vor.

GR Iyibas bat, weitreichendere Vorschläge der einzelnen Fraktionen bereits im Vorfeld bekannt zu geben.

GR Dr. Holzner bevorzugte aus zeitlichen Gründen eine Diskussion im Rahmen der Klausur mit anschließender öffentlichen Behandlung in der darauf folgenden Sitzung.

Bgm. Heilmeier formulierte aufgrund der Debatte den zweiten Teil des Beschlussvorschlags neu und legte die Beschlüsse getrennt zur Abstimmung vor:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 21.08.2017 bzgl. der zu beauftragenden Sanierungskonzeptentwicklung für die Alte Halle.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag an das Büro Weisel zu vertagen bis zu einer Entscheidung des Gemeinderates über die inhaltlichen Eckpunkte eines Auftrags.

Abstimmung: Ja 19 Nein 2

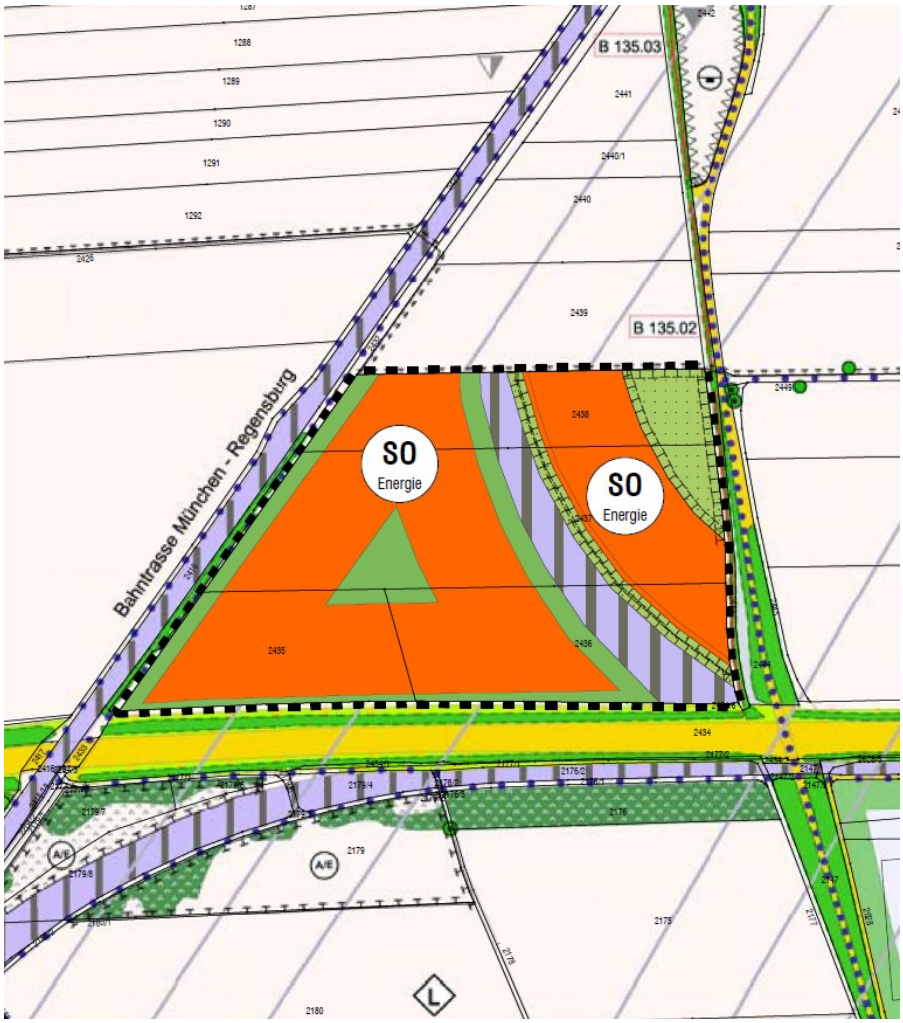
TOP 2 Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet für den Solarpark im Bereich der Neufahrner Gegenkurve (Bebauungsplan Nr. 128)

Sachverhalt:

Die Gemeinde betreibt derzeit den Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung eines Solarparks der „Bürger Energie Genossenschaft - Freisinger Land eG“.

Die Planung kann aus der nachfolgenden Grafik entnommen werden:



Zu dem Vorhaben hat die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 23.02.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Die Untere Naturschutzbehörde sieht die Möglichkeit einer Verwirklichung des geplanten Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich der

Neufahrner Gegenkurve“ (B-Plan Nr. 128) aufgrund der randlichen Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ (LSG-00552.01) nur über eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

Diese Änderung kann prinzipiell über eine textliche Änderung, wie etwa die Formulierung „Photovoltaikanlagen sind in der Nähe von Gleisanlagen und Autobahnen zulässig“ oder durch die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen.

Um das Projekt fortzuführen schlägt die Bauverwaltung vor, einen Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung oder alternativ einen Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen. Welche Variante beantragt werden soll, wird sich in einem terminlich bereits vereinbarten Gespräch nach der Gemeinderatssitzung am 25.09.2018 zeigen.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier empfahl, eine Kompensation nicht in Aussicht zu stellen und eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

BAL Schöfer regte an, den Verzicht auf eine Kompensation in den Beschlussvorschlag mit aufzunehmen. Die alternative Darstellung im Beschlussvorschlag begründete er damit, dass noch ein Gespräch mit dem Landratsamt stattfinde, in dem endgültig geklärt werde, auf welchem Wege das Vorhaben rechtlich möglich wäre. Er wies darauf hin, dass in die Landschaftsschutzgebietsverordnung explizit eine Ausnahme aufgenommen worden sei, um eine Baumaßnahme wie die West-Tangente in Freising in einem Landschaftsschutzgebiet realisieren zu können. Aus seiner Sicht ergeben sich Parallele, um auch in diesem Fall das Landschaftsschutzgebiet erhalten und über eine Ausnahme eine temporäre Energieerzeugungsnutzung zulassen zu können.

GR Pflügler merkte an, dass die PV-Anlage deutlich niedriger wäre als die den Bereich eingrenzenden Verkehrsflächen (Autobahn, Neufahrner Spange, Baumreihe an der Gemeindeverbindungsstraße) und somit einzig von der Bahnstrecke aus einsehbar sei. Für ihn stelle eine PV-Anlage aufgrund der sich darunter befindenden Wiese eine ökologische Aufwertung des Gebietes dar.

GR Sen teilte mit, dass er die Errichtung von PV-Anlagen grundsätzlich befürworte. Jedoch sei er prinzipiell gegen die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet, weshalb er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Er bat darum, in der Niederschrift seine Gegenstimme festzuhalten.

GR Michels konnte die Bürokratie aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Bahntrasse, Autobahn) nicht nachvollziehen. Er regte eine Änderung des Beschlussvorschlags dahingehend an, „bevorzugt“ die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet vorbehaltlich der letzten Besprechung mit dem Landratsamt zu beantragen. Eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erschien ihm zu langwierig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung oder alternativ einen Antrag auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve zu stellen. Angesichts des Hintergrundes dieses Antrags soll dabei keine Kompensation angeboten werden.

Abstimmung: Ja 19 Nein 1
2. Bgm. Mayer Ausschluss von der Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung
GR Sen stimmte gegen den Beschlussvorschlag

TOP 3 Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße

Sachverhalt:

Die Roland Wölfl GmbH beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 2663/26 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße die Errichtung eines Firmengebäudes mit Ausstellungsräumlichkeiten und einer Wohnung für Betriebszugehörige. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ vom 03.06.2015.

Die Ansichten und Grundrisse zum Bauvorhaben waren als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2018 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt. Bedenken riefen die kurzfristig erweiterten Planvorstellungen hervor. In der Beschlussvorlage waren neun von den Vorgaben des Bebauungsplans abweichende Tatbestände aufgeführt, die nur über eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich bewältigt werden könnten. Ebenso lagen Beschwerden von Seiten des im Norden angrenzenden Grundstücksnachbarn vor.

Im Nachgang zur Sitzung haben weitere Gespräche mit Herrn Wölfl und seinem Planer stattgefunden. Die nun noch notwendigen Änderungen des Baurechts betreffen folgende Punkte:

Den Kopfbau betreffend:

- Baugrenze
  Überschreitung um 4,95 m auf der Südseite, sowie eine weitere Überschreitung zwischen 1,50 m und 5,50 m für eine Terrasse / Balkon ebenfalls auf Südseite
- Wandhöhe / Firsthöhe (WH: 6,50 m / FH: 8,50 m)
  Kopfbau 10,50 m
- Satteldach
  Flachdach (nur im Bereich des Kopfbaus)
- Abgrabung / Aufschüttung
  nur für Niveauausgleich zw. Straße und Gebäude zulässig
- Höhe Fußboden
  Erdgeschoss: abweichende Lage des Erdgeschosses

Das gesamte Grundstück betreffend:

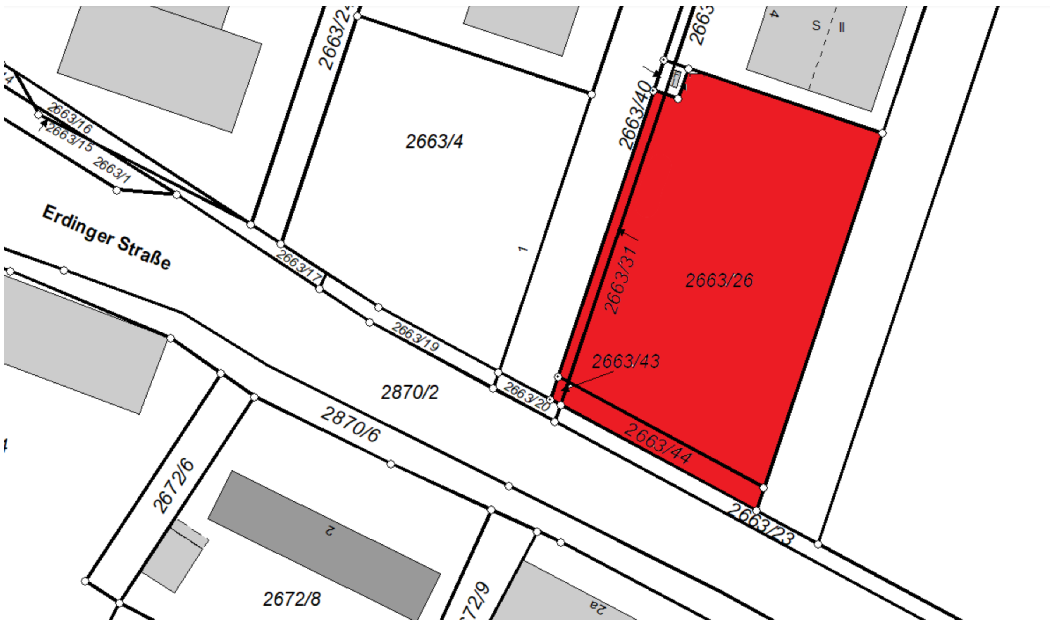
- Grundflächenzahl bisher 0,70
  Grundflächenzahl benötigt 0,72

Die Verwaltung bewertet das Vorhaben positiv. Der städtebauliche Akzent an der Einfahrt in die Wilpertinger Straße wertet das Gewerbegebiet auf. Ebenfalls positiv wird die langfristige Existenzsicherung eines Familienunternehmens aus Neufahrn gesehen, die durch das Vorhaben ermöglicht werden soll.

Da die notwendigen Befreiungen für das Vorhaben die städtebaulichen Grundzüge des Bebauungsplanes berühren, ist die Realisierung des Vorhabens derzeit baurechtlich nicht möglich.

Die Schaffung des Baurechts zur Errichtung des angedachten Firmengebäudes ist über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhabens- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB möglich. Damit wäre das zusätzliche Baurecht konkret an das vorgestellte Vorhaben gekoppelt und kann nicht durch Änderungen der Planung oder auf dem Wege der Weiterveräußerung des Grundstücks anderweitig ausgenutzt werden. In dem Falle, dass das Vorhaben in der vorgestellten Form nicht zustande kommen sollte, läge wieder das ursprüngliche Baurecht auf dem Grundstück.

Der Bebauungsplan soll das Flurstück Nr. 2663/26 umfassen und in seinem Geltungsbereich dann den bestehenden Bebauungsplan Nr. 102 ersetzen.



Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2663/26, -/31, -/43 und -/44 der Gemarkung Neufahrn. Die Flurnummern 2663/43 und -/44 sollen von bisher privaten Grünflächen in öffentliche Grünfläche umgewandelt werden. Dieses bietet den Vorteil, dass die gestalterisch wichtige Fläche mit Baumbestand an der Erdinger Straße, am Einfahrtsbereich zum Gewerbegebiet, auf einer öffentlichen Fläche besser gesichert werden kann.

Die Bauverwaltung empfiehlt entsprechend den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhabens- und Erschließungsplan) für das Flurstück Nr. 2663/26 zu fassen. Mit dem Vorhabenträger ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Bebauungsplan soll die Nr. 131 und die Bezeichnung „Firmengebäude der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ tragen. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden Honorarangebote eingeholt. Das günstigste Angebot hat das Büro Fisel und König aus Freising abgegeben. Dieses Büro hat zudem bereits den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ erstellt. Der Auftrag für die Bauleitplanung sollte daher an dieses Büro vergeben werden.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer erläuterte die überarbeitete Planung.

GR Eschlwech unterstrich, dass es sich um eine einmalige Ausnahme zum Bebauungsplan handle. Seines Wissens seien bis dato noch keine Gespräche mit den Nachbarn geführt

worden, wie in der letzten Sitzung vereinbart. Er erkundigte sich, ob weitere Bauherren Anträge auf eine Abweichung vom Bebauungsplan gestellt hätten.

BAL Schöfer verwies auf die den direkten Nachbarn vertretende Anwaltskanzlei, die mehrmals kontaktiert und über die vorgelegte Planung, die Beurteilung der Verwaltung und die Behandlung in der heutigen Sitzung informiert worden wäre. Ausnahmen hätte es auch bei anderen Bauvorhaben gegeben, jedoch nur in sehr marginalem Umfang.

GR Michels bezog sich auf die vielen Veränderungen im Gegensatz zur ursprünglichen Planung, weshalb er dem Vorhaben nun zustimmen werde.

BAL Schöfer veranschaulichte auf Anfrage von GRin Funke die Überbauung der Baugrenze anhand des Grundrisses.

Bgm. Heilmeier teilte auf Anfrage von GR Caven mit, dass der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens empfohlen habe. Hierfür liegt die Zuständigkeit beim Gemeinderat.

3. Bgm. Seidenberger sprach sich für das Vorhaben aus, dem er zustimmen werde. Die Gestaltung des Gebäudes wertete er als äußerst attraktiv. Zudem handle es sich um ein alteingesessenes Neufahrner Unternehmer. Bedauerlich fand er, dass man auch bei den anderen Grundstückseigentümern eventuell Zugeständnisse hätte machen können, wenn der Gemeinderat beteiligt worden wäre. Er bat um Erläuterung, warum bei diesem Vorhaben private Grünflächen in öffentliche Flächen umgewandelt werden. Seines Erachtens könnte eine entsprechende Umsetzung auch über den Kaufvertrag geregelt werden.

GL Sczudlek nahm Bezug auf Erfahrungen aus anderen Bebauungsplanverfahren die zeigten, dass eine langfristige Sicherung nur schwer durchzuhalten ist (Privatrecht statt öffentliches Recht). Befinden sich die Flächen im Gemeindeeigentum, könnten sie dauerhaft gesichert werden.

3. Bgm. Seidenberger verdeutlichte, dass sich andere Grundstückseigentümer an die Vorschriften des Bebauungsplanes halten und die Flächen privat entsprechend vorhalten müssten.

GL Sczudlek begründete den Unterschied mit der Situierung der Flächen (Eingangsbereich, Breite des Streifens als Grünfläche), die gesichert werden sollten. Von Beginn an sollte verhindert werden, dass an dieser Stelle bauliche Maßnahmen stattfinden. Aufgrund dessen habe man bereits vier Bäume als Grüngestaltung zu diesem Gewerbegebiet in Verbindung mit dem Ortsrand Richtung Isarau gepflanzt. Die Thematik selbst betreffe weniger das Vorhaben der Wölfl GmbH sondern den Grundstückseigentümer, der diese Grundstücke seinerzeit verkaufte. Eine entsprechende Abstimmung fand bereits statt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB. Der Vorhabens- und Erschließungsplan erhält die Nr. 131 und die Bezeichnung „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“.

Der Auftrag für die Bauleitplanung wird an das Büro Fisel und König aus Freising vergeben.

Abstimmung: Ja 17 Nein 3
GR Dr. Holzner Ausschluss von der Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung

TOP 4 Erneuerung Containeranlage Fürholzer Weg - Projektbeschluss

Sachverhalt:

Die Containeranlage am Fürholzer Weg ist durch die lange Nutzung als Obdachlosen-unterkunft in großen Teilen marode geworden. Seit der Inbetriebnahme 1999 sind gravierende Mängel an Fenstern, Böden und Leitungen festzustellen.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Soziales Förderwohnkonzept“ wurde eine Erneuerung der Anlage angeregt. Durch Fertigstellung der Einfachstunterkünfte am Bahndamm und dem Wegfall der Anlage am Sportplatz wird ein neues gesamtheitliches Konzept für die Obdachlosenunterbringung notwendig. Flexibel schaltbare Container machen dabei eine Nutzung mit unterschiedlichen Grundrissen möglich. So können Einzelpersonen aber auch Familien je nach Bedarf untergebracht werden.

Die Anlage erhält zudem ein Pultdach, um die Lebensdauer zu erhöhen. Die Sanitäranlagen werden besonders robust und innenliegend ausgeführt. Insgesamt wird die Anlage neu geordnet (Orientierung der Wohneinheiten nach Süden, Erschließung auf der lärmzugewandten Nordseite) und ist als dauerhafte Lösung angelegt.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl begrüßte das Vorhaben und unterstrich den maroden Zustand der Anlage. Aktuell sind zwei der Container nicht mehr bewohnbar. Besonderen Gefallen fand sie an der Flexibilität und den innenliegenden Sanitäreinrichtungen, insbesondere im Hinblick auf die Aufnahme von Kindern.

Bgm. Heilmeier teilte auf Anfrage von GR Eschlwech mit, dass eine weitere Verwendung der Container dieser Anlage aufgrund des Zustandes nicht möglich sei. Er bot eine Überprüfung an, falls es Ideen zur Verwendung der übrigen Container gäbe.

GR Manhart ging davon aus, dass die in 1999 angeschafften Container eine Übergangslösung darstellen sollten. Im Falle einer Neuanschaffung rechne er mit einer Haltbarkeit von 25 – 30 Jahren. Er richtete die Frage an das Gremium, ob man über diesen langen Zeitraum erneut Container an dieser Stelle haben möchte. Da ein Bedarf momentan gegeben ist, zog er ein Leasen in Erwägung, z. B. für die Dauer von 5 Jahren. Während dieses Zeitraums könne man sich Gedanken hinsichtlich einer alternativen Unterbringung der Obdachlosen machen. Er erkundigte sich, ob die Möglichkeit des Leasings untersucht worden sei.

BAL Schöfer entgegnete, dass die Container seinerzeit als endgültige und keinesfalls als vorübergehende Lösung aufgebaut worden waren. Grundsätzlich sei eine weitere längerfristige Nutzung des Containerstandortes angedacht. Die Kapazitäten werden im Rahmen des Betreuungskonzeptes benötigt, da abgesehen von der Maßnahme am Bahndamm bisher keine weiteren Objekte geplant seien. Die Möglichkeit des Leasings von Containern war ihm bis dato nicht bekannt. Er sagte diesbezüglich eine Überprüfung zu. Der Ansatz war eindeutig die Errichtung einer dauerhaften neuen Anlage.

GR Pflügler erinnerte, die Option des „Mietens“ bereits einmal im Zusammenhang mit der Grundschule II geprüft und als unrentabel bewertet zu haben. Ein Kauf hätte sich bereits nach wenigen Jahren amortisiert.

ALin Wiencke-Bimesmeier wies darauf hin, dass im Rahmen des beschlossenen Auf- und Abstiegskonzeptes auch Unterkünftige benötigt werden, die keiner Mietwohnungen in einem festen Gebäude gleichen. Es wird nach wie vor Personen geben, die nicht mietfähig sind. Ein

Vorhalten unterschiedlicher Qualitätsstandards erschien ihr sinnvoll, zumal dadurch vermittelt werden könne, dass man sich durch kooperatives Verhalten nach oben arbeiten kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung der Containeranlage für Wohnungslose am Fürholzer Weg. Die Verwaltung wird beauftragt, die Baueingabe auf Grundlage des vorgelegten Entwurfs zu erarbeiten und das Projekt für eine Umsetzung in 2019 vorzubereiten.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

TOP 5 Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung eines Bürgerhaushalts

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion hat mit Datum 06.07.2018 einen Antrag zur Einrichtung eines Bürgerhaushalts als Beteiligungsinstrument für Neufahrner Bürgerinnen und Bürger eingereicht. In Abstimmung mit der Sprecherin der SPD-Fraktion, Frau Gemeinderätin Frommhold-Buhl, wurde der Antrag in der Sitzung des Gemeinderates im September vorgelegt.

Die Verwaltung hat den Vorschlag mit der Antragstellerin vorbesprochen. Bei Annahme des Antrags ergibt sich folgende zeitliche Abfolge der einzelnen Phasen für 2019.

Zeitraum	Maßnahmen
bis Ende 2018	Einstellen der Haushaltsmittel im HH 2019
bis Ende März 2019	Erarbeiten und Verabschiedung der Richtlinien im Gemeinderat
bis Mitte Mai 2019	Einreichen von Vorschlägen
bis Ende Juni 2019	Prüfen der Vorschläge durch Verwaltung
bis Ende Juli 2019	Vorstellung, Diskussion, Bewertung der Vorschläge
Ende August 2019	Sondersitzung Gemeinderat mit Festlegung der Projekte
ab September 2019	Umsetzung der Maßnahmen

Die zeitliche Abfolge würde sich bei der Durchführung eines Bürgerhaushalts 2020 entsprechend nach vorne verschieben, da die einmaligen, organisatorischen Vorarbeiten wegfielen.

Die Form der Bewertung der jeweiligen Vorschläge durch die Bürgerschaft ist im Zuge der Erstellung der Vergaberichtlinien zu diskutieren und durch den Gemeinderat festzulegen.

Dies gilt auch für den Vorschlag, die endgültige Entscheidung in einer Sondersitzung oder im Rahmen einer regulären Sitzung des Gemeinderates vorzunehmen.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl erläuterte ihren Antrag und die weiteren Schritte anhand des von GL Sczudlek entwickelten Zeitplans. Sie verwies an das Gremium, das über die Umsetzung der einzelnen Vorschläge entscheide. Obwohl die Nachbarkommune Eching einen Betrag von € 50.000,- zur Verfügung stellt, erachtete sie für den Anfang € 30.000,- als ausreichend, ggf. könne im nächsten Jahr nochmals über die Höhe der Summe diskutiert werden.

Bgm. Heilmeier begrüßte den Antrag mit seinem klaren und transparenten Prozess.

GR Iyibas sprach sich gegen den Antrag der SPD-Fraktion aus, der neben der Bereitstellung von Finanzmitteln sowohl im Gemeinderat und im Finanzausschuss für Debatten als auch in der Verwaltung eine Bindung von Kapazitäten auslöse. Anregungen und Vorschläge könnten

seiner Meinung nach im Rahmen der Bürgerversammlungen, Bürgersprechstunden sowie über das Bürgertelefon entgegen genommen werden. Darüber hinaus könnte jeder Bürger an die Gremiumsmitglieder oder einzelnen Parteien herantreten. Die Kommune sei bereits sehr bürgerfreundlich aufgestellt, so dass es für ihn keiner weiteren Bereitstellung von Mitteln bedarf.

GR Caven teilte mit, dass er genau aus diesen Gründen für den Antrag stimmen werde. Er bezeichnete das Vorhaben als nächsten Schritt für eine Bürgerbeteiligung und konnte sich auch einen höheren Betrag als € 30.000,- vorstellen.

GR Eschlwech erachtete den Aufwand zum Nutzen in keiner Weise gerechtfertigt. Unter Bezugnahme auf die Ausführungen von GR Iyibas lehnte er den Antrag ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, ab dem Haushaltsjahr 2019 einen Bürgerhaushalt in Höhe von € 30.000,- einzurichten.

Abstimmung: Ja 11 Nein 10

TOP 6 Neuerlass der Hundesteuersatzung

Sachverhalt:

Die derzeit gültige Hundesteuersatzung wurde letztmals im Jahre 2006 geändert. Die Kämmerei empfiehlt den Erlass einer neuen Satzung.

Änderungen gegenüber der bestehenden Satzung sind die Anpassung der Steuersätze für Kampfhunde im Sinne der neuen Satzung von bisher € 100,00 auf eine künftige Stufung von € 600,00 für den ersten, € 750,00 für den zweiten sowie € 1.000,00 für jeden weiteren Kampfhund. Diese Steuer wird unabhängig vom für die Haltung zwingend erforderlichen Negativzeugnis erhoben. Bisher wurde bei Vorlage eines Negativzeugnisses nur der normale Steuersatz erhoben.

Ferner wird in die neue Satzung aufgenommen, dass Hunde die Steuermarke beim Verlassen der Wohnung bzw. des umfriedeten Grundstücks sichtbar tragen müssen.

Die künftige Satzung erhält eine eigene Vorschrift für Ordnungswidrigkeiten. Die Ahndung von rechtswidrigem Verhalten kann mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,00 geahndet werden.

Der Entwurf der neuen Hundesteuersatzung war der Beschlussvorlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

Kämmerer Halbinger merkte ergänzend zum Sachverhalt an, dass er unter § 8 Steuerermäßigung einen neuen Punkt mit aufgenommen habe: *„Auf Antrag von älteren alleinstehenden, bedürftigen oder behinderten Personen könne die Steuer erlassen werden.“*

GRin Frommhold-Buhl teilte mit, dass sie dem Beschlussvorschlag trotz drastischer Erhöhung der Steuersätze für Kampfhunde zustimmen werde.

Kämmerer Halbinger versicherte auf Anfrage von GRin Frommhold-Buhl, dass die Geldbußen im Falle einer Ordnungswidrigkeit verhältnismäßig sein werden.

GR Meidinger merkte hinsichtlich der Kampfhunde an, dass die Gefährlichkeit eines Tieres nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen nicht nach der Rasse einzustufen sei; diese liege schlichtweg an der Haltung. Er befürchtete aufgrund der Höhe der Steuersätze eine Mehrung an illegalen Haltungen. Sein Vorschlag war, unter § 8 Steuerermäßigungen allen Hundehaltern die einen Sachkundenachweis / Hundeführerschein vorlegen, die Hälfte der Hundesteuer zu erlassen. Für ihn stelle diese Regelung einen Anreiz dar, sich mit der Hundehaltung grundsätzlich auseinanderzusetzen.

Kämmerer Halbinger räumte ein, dass eine derartige Regelung grundsätzlich möglich wäre, jedoch noch einiger Modalitäten bedarf. Er riet davon ab, insbesondere weil sich die Gültigkeit eines Hundeführerscheins (bezogen auf einen bestimmten Hund, Folgehund oder gar lebenslänglich auf Halter) nur schwer überprüfen ließe. Seitens der Landeshauptstadt München war ihm bekannt, dass diese bei Vorlage eines Hundeführerscheins für ein Jahr einen Nachlass gewähre, danach trete die Steuerlast in voller Höhe ein. Der Verwaltungsaufwand würde sich deutlich erhöhen. Einzig vorstellbar war für ihn ein Steueranreiz analog der Landeshauptstadt München.

3. Bgm. Seidenberger erkundigt sich, wie viele Kampfhunde derzeit im Gemeindegebiet gemeldet seien. Im Hinblick auf die Personen, die ihren Hund ordentlich angemeldet und mit einer Steuer in Höhe von € 100,- geplant haben, wertete er eine Erhöhung um 600 % - 1.000 % als unverhältnismäßig. Er plädierte deshalb für eine moderate Erhöhung für bereits gemeldete Hunde, z. B. in Höhe von 200 %. Den Beschlussvorschlag lehnte er nicht grundsätzlich ab, insbesondere die Neuanmeldung von Kampfhunden betreffend. Um zu verhindern, dass Hunde aus Kostengründen im Tierheim landen, sprach er sich für eine angemessene Übergangslösung für bereits angemeldete Hunde aus.

Kämmerer Halbinger nannte sieben gemeldete Kampfhunde, die Dunkelziffer erachtete er als wesentlich höher. Er wies darauf hin, dass andere Kommunen zum Teil deutlich über dem Vorschlag der Verwaltung liegen würden. Letztendlich obliege die Entscheidung über die Höhe der Steuersätze dem Gemeinderat. Eine unterschiedliche steuerliche Belastung in Bezug auf bereits gemeldeten Hunde und Neuanmeldungen wertete er als problematisch, da gleiche Sachverhalte gleich zu behandeln seien.

GRin Auinger merkte in Bezug auf den Antrag von GR Meidinger an, dass für sie der Aufwand der Verwaltung in keiner Relation stehe.

GRin Frommhold-Buhl berichtete, dass die Zahl der Personen, die einen Hundeführerschein machen, in den letzten Jahren deutlich gestiegen sei. Sie wies darauf hin, dass ein Nachlass von 50 % für alle üblichen Rassen eine Reduzierung der Hundesteuer um € 25,- darstelle. Der Verwaltungsaufwand stehe ihrer Meinung nach in keinem Verhältnis hierzu. Das Führen von Kampfhunden verlangt ihres Wissens nach ohnehin ein spezielles Führungszeugnis, das mit einem Hundeführerschein nicht vergleichbar sei.

GR Caven wies darauf hin, dass ein Sachkundenachweis für gelistete Kampfhunde in jedem Bundesland Pflicht sei. Dies würde in Bezug auf den Vorschlag von GR Meidinger bedeuten, dass die Steuerbefreiung per se für jeden Kampfhund gelten würde.

GR Manhart schloss sich der Auffassung von GR Seidenberger an; er sprach sich ebenfalls für eine stufenweise Erhöhung des Steuersatzes aus.

GR Michels teilte mit, dass er dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen werde. Für ihn stellen Kampfhunde ein Statussymbol dar. Er war der Meinung, wer das Futter für so einen Hund aufbringen könne, kann auch den entsprechenden Steuersatz bezahlen.

GR Meidinger stellte entgegen seines ursprünglichen Vorschlags (Nachlass in Höhe von

50 %) den Antrag, allen Hundehaltern die einen Sachkundenachweis oder Hundeführerschein vorlegen, ausgenommen Besitzern von Kampfhunden, die Hundesteuer für die Dauer von 3 Jahren zu erlassen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, dass bei Vorlage eines Hundeführerscheins oder entsprechenden Nachweises die Steuerpflicht für 3 Jahre entfällt. Dies gilt nicht für das Halten von Kampfhunden.

Abstimmung: Ja 4 Nein 17 (abgelehnt)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Hundesteuersatzung in der vorgelegten Form zum 01.01.2019.

Abstimmung: Ja 21 Nein 0

TOP 7 MVV-Tarifreform 2019; hier: Modifizierung des Beschlusses vom 20.08.2018 und Ablehnung der Tarifreform

- vertagt -

TOP 8 Bekanntgaben

TOP 8.1 Bekanntgabe bzgl. der Vorbereisung zur Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern am 12.09.2018

Sachverhalt:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 12.03.2018 nach Vorstellung der „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e. V.“ (AGFK Bayern) dem Gemeinderat empfohlen, die Mitgliedschaft in der AGFK Bayern anzustreben. In seiner Sitzung am 14.05.2018 hat der Gemeinderat daraufhin beschlossen, die Mitgliedschaft in der AGFK Bayern zu beantragen.

Die Aufnahmekriterien (rot und grün) der AGFK Bayern waren der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und wurden in Zusammenarbeit mit Verkehrsreferent Florian Pflügler vorab ausgefüllt. Die Erläuterung der unterschiedlichen Farben waren ebenfalls der Anlage zu entnehmen.

Um die beantragte Mitgliedschaft der Gemeinde in der AGFK Bayern zu realisieren, ist eine sogenannte Vorbereisung erforderlich. Diese dient der Erhebung des aktuellen Standes der Radverkehrsförderung innerhalb der Kommune. Durchführen wird die Vorbereisung eine Bewertungskommission, die in der Regel aus zwei Vertretern der AGFK Bayern, einem Vertreter aus dem Sachgebiet Radverkehr und Nahmobilität des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie einem Vertreter des ADFC Landesverbandes Bayern besteht.

Nach einer erfolgreichen Vorbereisung schlägt die Bewertungskommission dem Vorstand der AGFK Bayern die Aufnahme der Kommune in den Verein als vorläufiges Mitglied vor.

Die Kommune hat dann vier Jahre Zeit die Aufnahmekriterien der AGFK Bayern zu erfüllen und eine sogenannte Hauptbereisung durchzuführen. Bei einer ebenfalls positiven Hauptbereisung wird der Kommune die Auszeichnung als „Fahrradfreundliche Kommune in Bayern“ durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr für sieben Jahre verliehen.

Stattgefunden hat die Vorbereisung der Gemeinde Neufahrn am Mittwoch, den 12.09.2018 von 10:30 Uhr – 17:00 Uhr. Die Kommission ist anschließend zu dem Ergebnis gekommen, dem Vorstand der AGFK die vorläufige Aufnahme zu empfehlen, und hat die Aufgaben für die Gemeinde skizziert, die für die Auszeichnung als fahrradfreundliche Kommune nach der Hauptbereisung erforderlich sind. Das Protokoll dazu wird derzeit erstellt und mit dem AGFK abgestimmt.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler berichtete kurz über den Ablauf der Vorbereisung. Zunächst sei die Infrastruktur vorgestellt worden. Im Anschluss fand eine Fahrradtour durch das Gemeindegebiet statt.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Anfragen aus dem Gremium

TOP 9.1.1 Plakatierungsverordnung

3. Bgm. Seidenberger monierte im Zusammenhang mit der Landtags- und Bezirkswahl, dass sich viele Gruppierungen nicht an die Plakatierungsverordnung hielten.

Bgm. Heilmeier sprach sich gegen eine unterschiedliche Behandlung aus. Er bot an, über die diesbezüglichen Inhalte der Satzung ggf. nochmals zu diskutieren.

GR Iyibas berichtete über den Infostand der CSU am vergangen Samstag auf dem Marktplatz. Die Plakate der CSU waren bis dahin in einem einwandfreien Zustand. Nach einem Auftritt der „Die Linken“ wurde festgestellt, dass die Plakate mit Zusätzen wie „Nazi“ gekennzeichnet waren. Er betonte, dass er der Partei nichts unterstellen möchte und verwehrte sich dagegen, die CSU mit Nazis in Verbindung zu bringen. Er bat die Verwaltung, dem Sachverhalt nachzugehen.

TOP 9.2 Anfragen aus dem Publikum

TOP 9.2.1 Vandalismus an Wahlplakaten

Ein Bürger kritisierte den Vandalismus an Wahlplakaten. Am Kurt-Kittel-Ring z. B. befinden sich Plakate verschiedener Parteien auf dem Fahrradweg und in den Büschen. Sogar auf dem Dach des Massenhausener Kindergartens seien Wahlplakate platziert worden. Er bat dagegen vorzugehen.

Bgm. Heilmeier forderte dazu auf, die Vorgänge entweder der Verwaltung oder der Polizei zu melden.

TOP 9.2.2 Neubau Kinderkrippe und Kindergarten

Ein Bürger erkundigte sich hinsichtlich der Vergabe der Gewerke.

BAL Schöfer teilte mit, dass die Baumeisterarbeiten bereits beauftragt seien. Insbesondere die Bodenplatte soll noch vor der Winterpause errichtet werden. Eine Fertigstellung sei für das Frühjahr 2020 geplant.

Neufahrn, 22.08.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier	Ursula Gailus
1. Bürgermeister	Protokollführung