

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2019

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2019.

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

Sitzungsort:

FFW-Haus, Konrad-Lorenz-Weg 2

am:

Montag, den 21.10.2019

Beginn:

19:02 Uhr

Ende:

20:22 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeyer

Schriftführer:

Anja Sawall

Anwesend:

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

Abwesend:

Kürzinger, Christa

- urlaubsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|---------|---|--------------|
| 1) | Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“ 1. Änderung;
Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | Bau/117/2019 |
| 2) | Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ | Bau/147/2019 |
| 3) | Bebauungsplan Nr. 131 "Firmengebäude und Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße" | Bau/132/2019 |
| 3.1) | Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB | |
| 3.1.1) | Kreisbrandrat Freising | Bau/133/2019 |
| 3.1.2) | Landratsamt Freising Sachgebiet Ortsplanung | Bau/134/2019 |
| 3.1.3) | Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz | Bau/135/2019 |
| 3.1.4) | Landratsamt Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde | Bau/136/2019 |
| 3.1.5) | Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten | Bau/137/2019 |
| 3.1.6) | Deutsche Telekom GmbH | Bau/138/2019 |
| 3.1.7) | Agenda 21 | Bau/139/2019 |
| 3.1.8) | Flughafen München GmbH | Bau/140/2019 |
| 3.1.9) | Industrie- und Handelskammer | Bau/141/2019 |
| 3.1.10) | Regierung v. Oberbayern Sachgebiet Brandschutz | Bau/142/2019 |
| 3.1.11) | Bayerischer Bauernverband | Bau/143/2019 |
| 3.1.12) | Bayernwerk | Bau/144/2019 |
| 3.1.13) | Staatliches Bauamt | Bau/145/2019 |
| 3.2) | Satzungsbeschluss | Bau/146/2019 |
| 4) | Neubau Jahnturnhalle 2;
Festlegung auf ein Auswahlverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen | Bau/148/2019 |
| 5) | Neu- bzw. Anbau des Kinderhorts mit Erweiterung zur integrativen Einrichtung;
Beauftragung der Planerleistung für eine Untersuchung | Bau/149/2019 |
| 6) | Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für (sozial-)pädagogisches Personal | HA/068/2019 |
| 7) | Schreiben bezüglich Ganztagsangebot der Mittelschule | |
| 8) | Bekanntgaben | |
| 8.1) | Zertifikat für IT-Sicherheit | |
| 9) | Anfragen | |
| 9.1) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 9.1.1) | Ampelanlage Dietersheimer Straße | |
| 9.1.2) | Internetversorgung in Giggenhausen | |

9.2) Anfragen aus dem Publikum

9.2.1) Erweiterung des Kinderhorts

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Bgm. Heilmeier beantragte die Aufnahme des Themas „Ganztagsschulen“ als TOP Ö7 auf der Tagesordnung, zu welchem vor der Sitzung per E-Mail / als Tischvorlage noch ein kurzfristig erstelltes Schreiben an Frau Irmintraud Wienerl vom Staatlichen Schulamt Freising verteilt wurde. Die Angelegenheit sei objektiv dringlich (§ 26 Abs. 2 Nr. der Geschäftsordnung)

Der Antrag wurde einvernehmlich angenommen.

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

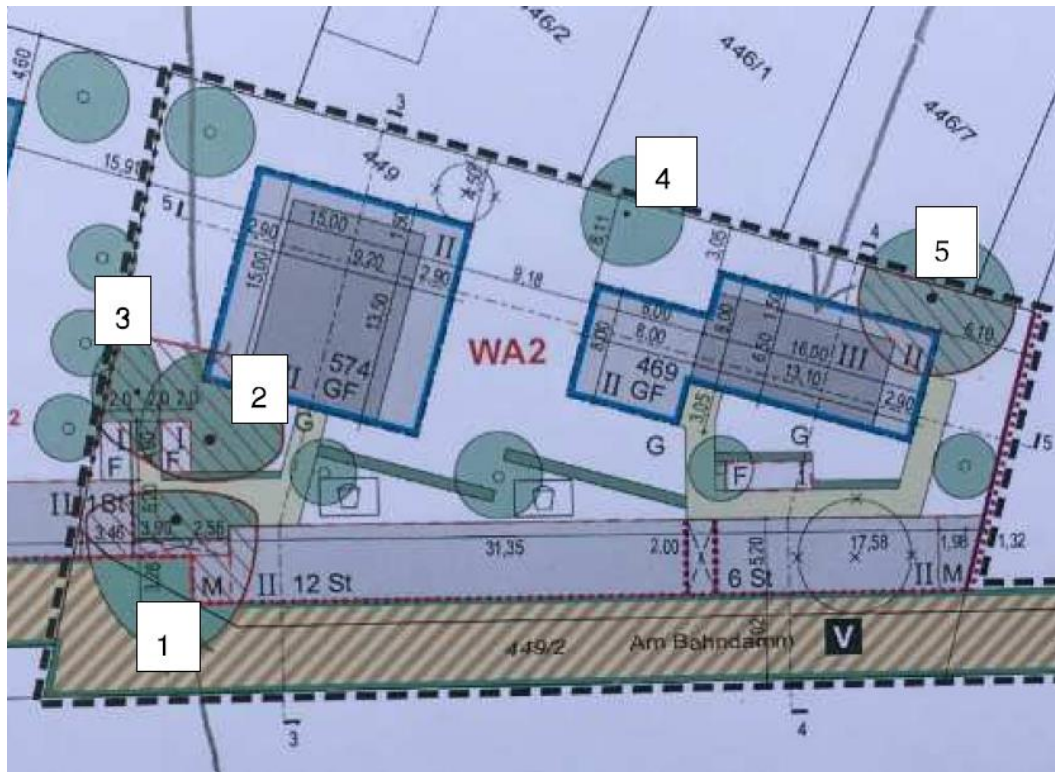
TOP 1 Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm" 1. Änderung; Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.2019 beschlossen, den seit 16.03.2017 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“ zu ändern.

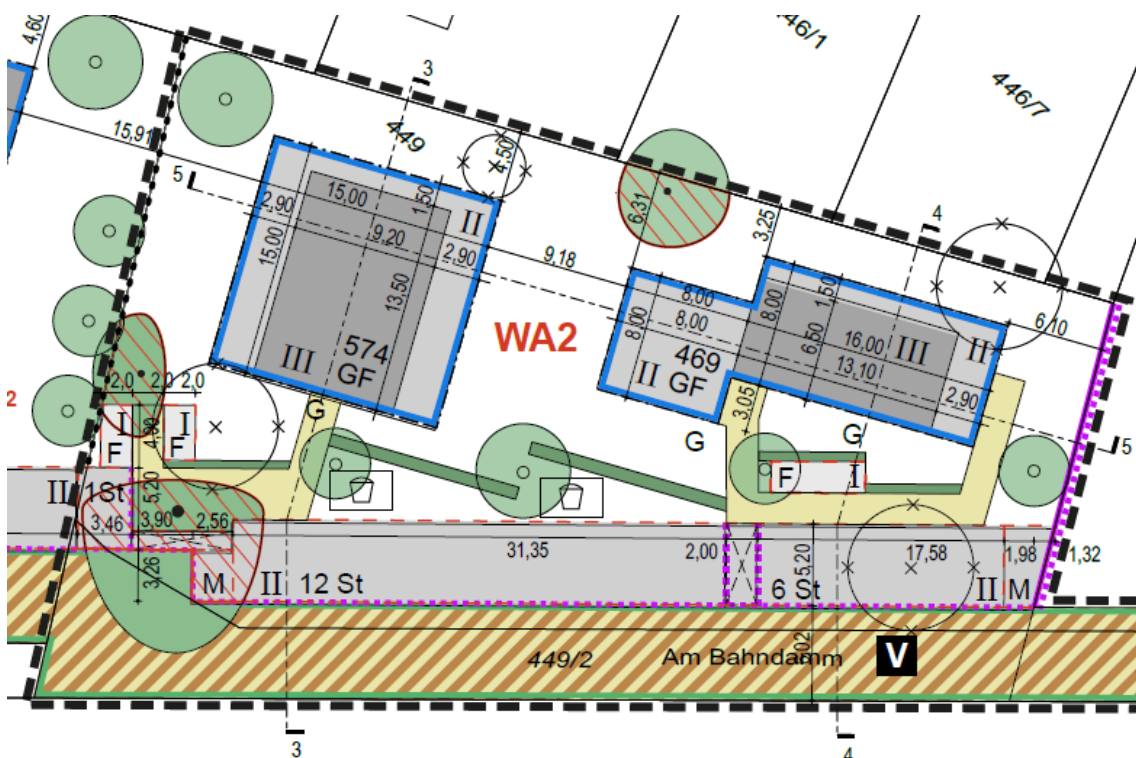
Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Bauabsichten des Grundstückseigentümers. Es soll anstelle des bisher geplanten Reihenhauses im WA3 ein Geschosswohnungsbau mit 2 Normalgeschossen und einem zurückversetzten Dachgeschoss errichtet werden, der bisher geplante Baukörper im WA 2 soll ebenfalls zusätzlich ein zurückversetztes Dachgeschoss bekommen. Die Carport- / Lärmschutzzeile soll 19 statt 17 Stellplätze erhalten und kann entsprechend dem ursprünglichen Bebauungsplan eingeschossig (mit Pultdach) oder entsprechend dem WA1 zweigeschossig (mit Flachdach) gestaltet werden (siehe Schnitte 3 und 4). Im Hinblick auf die Abstandsfläche wird der östliche Baukörper um 0,20 m nach Süden gerückt und das Fußboden- und Geländeniveau für beide Baukörper um 0,26 m tiefer.

Zur Überprüfung des Zustandes der Bestandsbäume auf dem Grundstück wurde ein Baumgutachten erstellt. Im Rahmen der Prüfung wurde die Stand- und Verkehrssicherheit technisch geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Bäume mit den Nummern 1,3 und 4 aus dem nachfolgend eingefügten Lageplan als erhaltenswert eingestuft werden. Um den Baum mit der Nummer 5 erhalten zu können wäre eine Verlagerung des Gebäudes nach Süden um mehrere Meter erforderlich. Dieses wird jedoch unter Berücksichtigung der Belange der zukünftigen Bewohner nicht als zielführend erachtet. Als Kompensation für die zu entfernenden Bäume wurden die Anforderungen an die Pflanzqualitäten der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher erhöht.

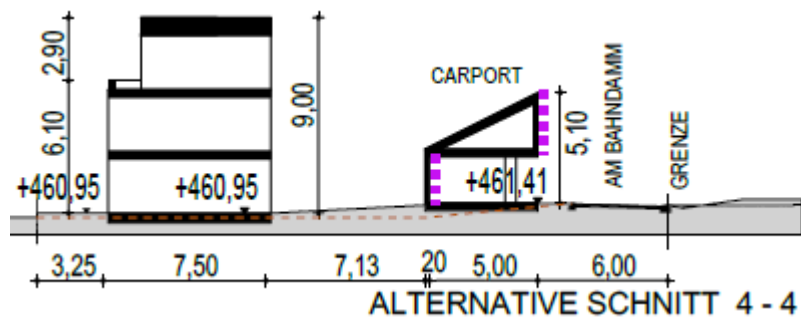
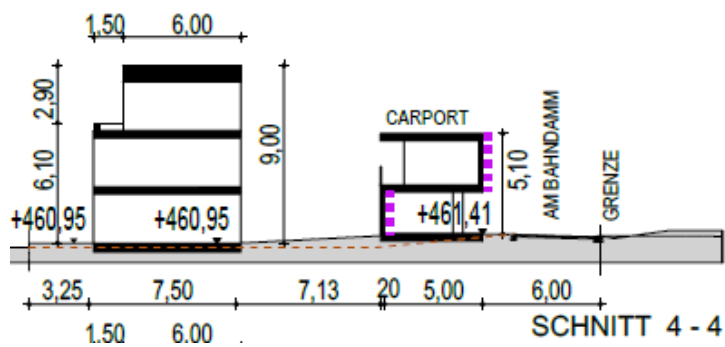
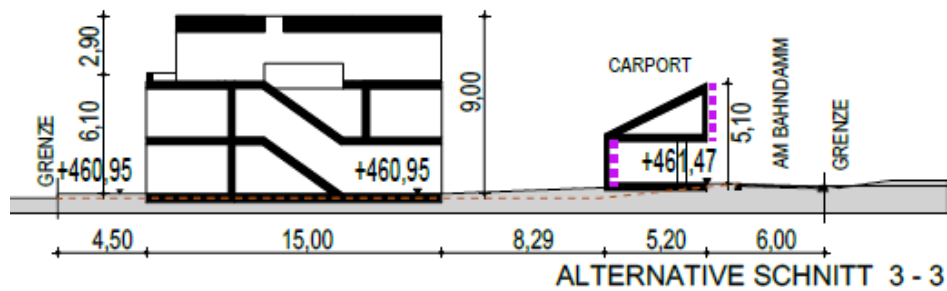
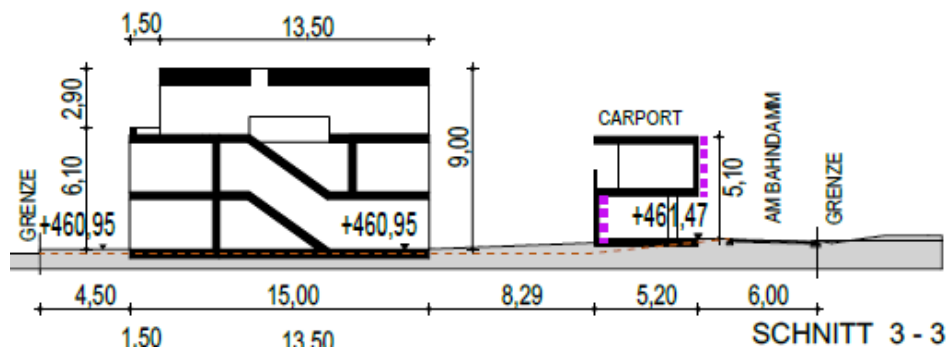


Diese Bestandsbäume mit den Nummern 1, 3 und 4 wurden durch die Festsetzungen in der Änderung des Bebauungsplans aufgenommen und als zu erhalten ausgewiesen. Ein entsprechender Wurzelschutz ist zu veranlassen womit der langfristige Erhalt gesichert werden soll.

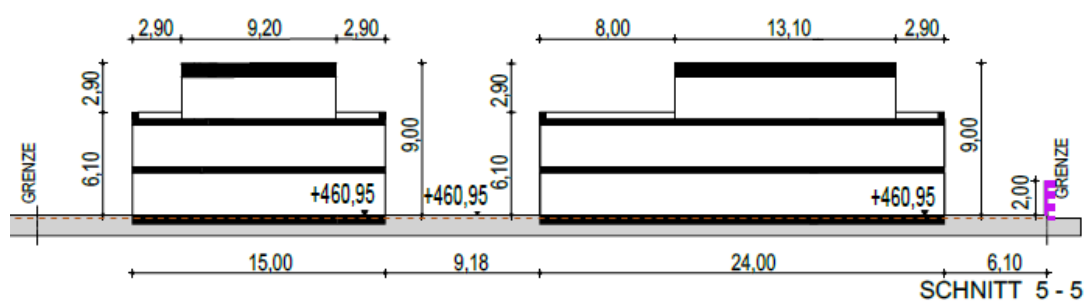
Die zeichnerische Darstellung aus dem Bebauungsplan mit den zugehörigen Gebäudeschnitten ist nachfolgend eingefügt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.



Schnitte 3 und 4 (Nord-Süd)



Schnitt 5 (Ost-West)



Die Bauverwaltung empfiehlt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

GR Dr. Aichinger befürchtete, dass sich die aus der Carport-Anlage tretenden Personen und die Autofahrer aufgrund der Einhausung nicht sehen könnten und bat um entsprechende Berücksichtigung beziehungsweise Prüfung bei der weiteren Planung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm“ mit Stand 10.10.2019 zustimmend zur Kenntnis.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Verfahren für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 2 Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 " Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße"

Sachverhalt:

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH an der Wilpertinger Straße“ soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist zuvor ein Durchführungsvertrag mit der Gemeinde zu schließen, welcher vor Satzungsbeschluss einer Genehmigung durch den Gemeinderat bedarf.

Der Gegenstand eines Durchführungsvertrags sind in der Regel die zeitlich bestimmte Durchführungsverpflichtung sowie die Verpflichtung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso die genaue Beschreibung der geplanten Nutzung.

Im Durchführungsvertrag sind daher die folgenden Regelungen enthalten:

Fristen zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans

- sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrags
- 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung, die vollständige Fertigstellung

Nutzung sowie sonstige Regelungen

Die Nutzung ist grundsätzlich für ein Firmengebäude mit Ausstellungsbereich für einen Betrieb für Raumausstattung und Parkettverlegung mit dazugehörigen Ausstellungs- und Lagerräumen, Büros und Werkstatt sowie einer Betriebsleiterwohnung beschränkt. Für die Flächen des 1. Obergeschosses des Satteldachgebäudes ist vereinbart, dass hier auch eine andere gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Diese ist aber beschränkt auf die zulässigen Nutzungen des unmittelbar nördlich anschließenden Bebauungsplans 102 „Erweiterung des

Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“. Für diese derzeit noch als Vorhalteflächen der Roland Wölfl GmbH geplanten Flächen, soll mit dieser Regelung einem Leerstand entgegengewirkt werden.

Tragung der Kosten des Bauleitverfahrens

Bereits mit Kostenübernahmevertrag vom 05.09.2019 wurde die Übernahme der mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans entstehenden Kosten für Planleistungen, Gutachten und sonstigen Aufwendungen vereinbart.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Wilpertingerstraße. Diese wird derzeit erstmalig und endgültig hergestellt und ist bereits technisch nutzbar.

Die Bestandteile des Vertrages sind:

- der Vorhaben und Erschließungsplan Stand 05.04.2019
- die Betriebsbeschreibung vom 10.09.2019
- Lageplan mit Übersicht der Flächen auf denen eine andere Nutzung stattfinden kann

Diskussionsverlauf:

GR Rübenenthal fragte, ob in der Vereinbarung darauf hingewiesen werde, dass bei einer anderweitigen Nutzung die erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung einzuhalten seien.

Bgm. Heilmeier wies auf die Rahmenbedingungen hin, denen der Durchführungsvertrag unterliege. Diese dürften nicht verletzt werden.

3. Bgm. Seidenberger erkundigte sich, ob auch andere Eigentümer in diesem Gebiet mit dem bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit hätten, nicht benötigte Geschäftsflächen zu vermieten.

GL Sczudlek bestätigte, dass dies im Prinzip sogar unkomplizierter als bei der Firma Wölfl möglich wäre, da dies auf kein Vorhaben bezogen, und somit ungebundener sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Durchführungsvertrages vom 17.10.2019 nach § 12 BauGB mit der LKM Verwaltungs GmbH zum Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH an der Wilpertinger Straße“ und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen zu.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 131 "Firmengebäude und Ausstellungsbereich der 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 Geltungs-

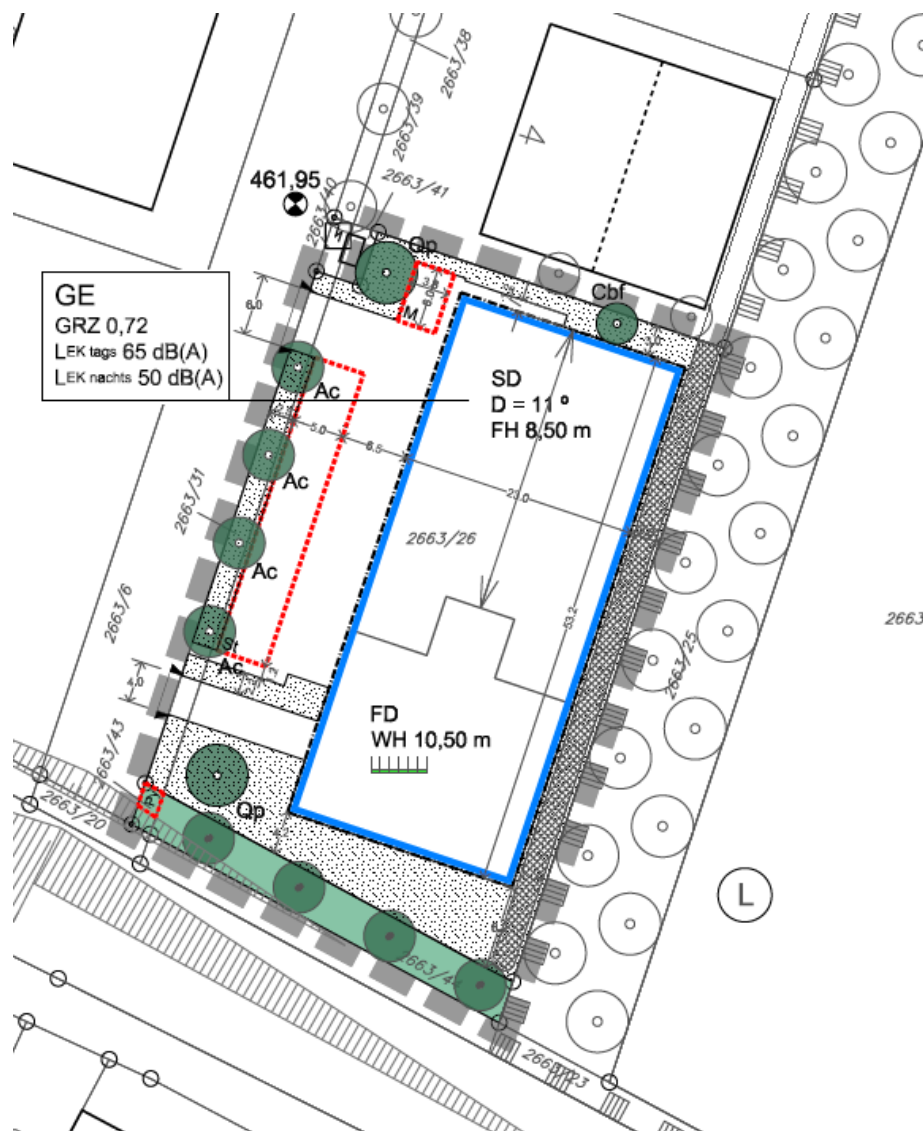
bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ vom 03.06.2015.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ beschlossen. Die Schaffung des Baurechts zur Errichtung des angedachten Firmengebäudes erfolgt über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhabens- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 2663/26, -/31, -/43 und -/44 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße. Er wird in seinem Geltungsbereich dann den bestehenden Bebauungsplan Nr. 102 ersetzen.

Die Flurnummern 2663/43 und -/44 sollen von bisher privaten Grünflächen in eine 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 zeichnerische Darstellung aus dem Bebauungsplan ist an dieser Stelle eingefügt.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Auftragsgemäß hat die Bauverwaltung in der Zeit von Freitag, den 26.07.2019 bis Mittwoch, den 28.08.2019 die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zur Bauleitplanung eingereicht.

TOP 3.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 3.1.1 Kreisbrandrat Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Kreisbrandrates für den Landkreis Freising vom 02.09.2019

Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Gewerbegebieten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer

Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen

Löschwasserversorgung Rechtliche Vorgaben:

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal **75 m** zum Objekt eine Wasserentnahmestelle mit einer Löschwasserfördermenge von mindestens 600 l/min. einzuplanen.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

Eine Entfernung von 75 m in Luftlinie zwischen dem betreffenden Gebäude an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle dürfte aus Sicht der Feuerwehren die gerade noch erträgliche Grenze darstellen, da dies mit einem Löschfahrzeug und ohne besonderen, zusätzlichen Personal- und Ausstattungsaufwand noch lösbar ist.

Rettungshöhen:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Löschwasserbrunnen, der den Löschwasserbedarf sichert wurde bereits erstellt. Er befindet sich im südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B 11 - Teil II“ und wurde nachrichtlich in die nun erfolgte Änderung übernommen.

Die gegebenen Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.2 Landratsamt Freising Sachgebiet Ortsplanung

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Ortsplanung vom 08.08.2019

Es ist rechtlich nur zulässig, Nutzungen gem. § 8 BauNVO im GE festzusetzen. Falls von diesem sog. "Katalog" gewisse Nutzungen ausgeschlossen werden sollen, muss dies in der Begründung dargelegt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne die bisherigen Einschränkungen festgesetzt wird und dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung wird auf den Sachverhalt zum Durchführungsvertrag verwiesen. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb für Raumausstattung und Parkettverlegung mit dazugehörigen Ausstellung- und Lagerräumen, Büros und Werkstatt sowie einer Betriebsleiterwohnung. Für die gewerblichen Flächen des 1. Obergeschosses des Satteldachgebäudes ist vereinbart, dass hier auch eine andere gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Diese ist jedoch ausdrücklich beschränkt auf die zulässigen Nutzungen des unmittelbar nördlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplans 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachverhalt. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.3 Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Immissionsschutz vom 14.08.2019

In der Planzeichnung wurden die LEK tags in Höhe von 65 dB(A) und nachts von 50 dB(A) eingetragen, in den Festsetzungen und Hinweisen durch Text finden sich hierzu keinerlei Erläuterungen.

Die Begründung verweist unter Nr. 11 Schallschutz darauf, dass im Zuge der Bauleitplanung Nr. 102 eine schalltechnische Untersuchung von BEKON Lärmschutz Akustik GmbH (Nr. LA 12-231-G01-2.dox, vom 17.04.2013) erstellt wurde. Das aktuelle Plangebiet befindet sich innerhalb des bisher rechtsgültigen BPL Nr. 102. Prinzipiell können aus fachlicher Sicht die Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung auf die vorliegende Planung übertragen werden. Es ist aber nicht ausreichend nur die LEK zu nennen und den im Gutachten beinhalteten Satzungstext, soweit er das Plangebiet betrifft, nicht zu übernehmen. Außerdem sollte die Größe der Fläche auf die sich die LEK beziehen, beziffert werden.

Der Text in der Begründung unter Nr. 11 Schallschutz sollte ebenfalls überarbeitet und an die Gegebenheiten des vorliegenden BPL angepasst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN 4109 als technische Baubestimmung aktuell in der Fassung vom Juli 2016 öffentlich bekannt gemacht wurde. Es gibt noch eine neue Fassung der DIN 4109 vom Januar 2018, die allerdings nicht als Technischen Baubestimmung öffentlich bekannt gegeben wurde.

Bezüglich Fluglärm empfehle ich das Sachgebiet 24.2 der Regierung von Oberbayern zu beteiligen und überprüfen zu lassen, ob der im Gutachten vorgeschlagene Satzungstext aktuell ist und übernommen werden kann.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung, die festgesetzten Lärmemissionskontingente mit textlichen Festsetzungen und entsprechender Begründung zu ergänzen, wird aufgenommen. Hierzu werden die Angaben aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B-11 - Teil II“ in Festsetzung und Begründung übernommen und in der Begründung wird die Größe des Baufeldes benannt.

Der Hinweis, dass mittlerweile eine öffentlich bekanntgemachte Aktualisierung der DIN 4109 in der Fassung vom Juli 2016 vorliegt, wird gleichfalls aufgenommen.

Die Empfehlung, die Aktualität der Aussagen zum Fluglärm zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen. Da die Beteiligung der Flughafen München GmbH im vorliegenden Verfahrensschritt die Lage des Plangebiets in der Lärmschutzzone Ci bestätigt hat und diese Einstufung auch dem Lärmschutzgutachten zugrunde liegt, ist davon zugehen, dass der Satzungstext weiterhin aktuell ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.4 Landratsamt Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 13.08.2019

1. *Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu begrenzen. Im Vorfahrtsbereich der Stellplätze ist auf eine Komplettversiegelung zu verzichten. Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf kann nur bei einer Anlage einer wassergebundenen Decke abgesehen werden.*
2. *Bei der Ansaat der Flächen für Niederschlagswasserversickerung sollte standortgerechtes, autochthones Saatgut verwendet werden.*
3. *Spiegelnde Fassaden und Fenster, sowie großflächige Glasflächen verursachen Vogelschlag. Zur Vermeidung ist strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas zu verwenden.*

Maßnahmen gegen Vogelschlag sollten schon in der Planungsphase und in der Ausschreibung berücksichtigt werden.

Bei der Gestaltung des Außenraums ist zu beachten, dass Vögel die Spiegelung von Bäumen, Hecken und Himmel nicht als solche wahrnehmen können. Fassadenbegrünung eignet sich aus naturschutzfachlicher Sicht zur Gestaltung der Architektur und des Freiraumes, da keine Spiegelungen entstehen. Die Anbringung von Greifvogelsilhouetten ist nicht geeignet, Vogelschlag zu verhindern.

Nur vollflächig markierte Scheiben sind als Hindernis für Vögel erkennbar. Schon 2 mm breite Streifen in 30 mm Abstand oder kontrastreiche Punkt- und Gittermuster können wirkungsvoll Vogelanprall verhindern. Um den Eindruck einer Durchflugsmöglichkeit zu vermeiden, dürfen die freien Stellen in einem Muster nicht größer als 10 bis 15 cm sein.

Außenjalousien sowie Metall- oder Holzlamellen mit maximal 10 bis 15 cm Zwischenraum sind ebenfalls ein guter Vogelschutz.

Schwarz-orange Markierungen vereinen die Vorteile von sehr unterschiedlichen Reflexions- und Kontrasteigenschaften (verschiedene tageszeitliche Lichtbedingungen und jahreszeitlich verschieden reflektierende Vegetation).

In dem Zusammenhang mit Vogelschlag wurde eine Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ herausgegeben. Diese ist im Internet als pdf-Datei abrufbar: www.vogelglas.info

4. *Ergänzend zur bestehenden Baumreihe entlang der Staatsstraße bietet sich eine Eingrünung der südlichen Grundstücksgrenze mit gebietsheimischen, standortgerechten Einzelbäumen auf der privaten Grünfläche an.*
5. *Es ist zu prüfen, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können:*

Folgende lichttechnische Prüfkriterien sind zu beachten:

- *Wahl des Standortes der Beleuchtungsanlagen so, dass empfindliche Biotope durch die Reichweite des Lichtes nicht betroffen werden*
- *Minimierung der eingesetzten Lichtmenge so weit wie möglich, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen*
- *Die Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden.*
- *Auf die flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden sollte ganz verzichtet werden.*

Licht-durchstrahlte Glasbauten sollten mit Abdunklungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden.

- *Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.)*
- *Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitliche (nächtliche) Schalttechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden.*

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.

Die Empfehlung, die Versiegelung auf ein Minimum zu begrenzen und auf eine Komplettversiegelung der Stellplätze zu verzichten, wurde bereits berücksichtigt, da der Verweis auf die kommunale Stellplatzverordnung vom 29.10.2018 bedeutet, dass die Stellplätze gemäß § 5 Abs. 3 mit versickerungsfähigen Belägen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) herzustellen sind.

Für die Empfehlung, die Stellplätze lediglich wassergebunden zu befestigen, da sonst ein zusätzlicher Kompensationsbedarf entstünde, gibt es keine Rechtsgrundlage. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 102 hat für den Eingriff einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad mit einer GRZ > 0,35 zugrunde gelegt und daher einen entsprechend höheren Kompensationsfaktor angesetzt. Aus fachlicher Sicht wird die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Stellplätze als ausreichend erachtet.

Zu 2.

Die Empfehlung, die privaten Versickerungsflächen mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut einzusäen, wird nicht aufgenommen. Auf den privaten Freiflächen trifft die Gemeinde keine Festsetzungen zu vorgeschriebenen Pflanzarten. Das Landratsamt Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde möchte doch bitte für zukünftige Stellungnahmen dieses berücksichtigen und von derlei Forderungen für die Anlage privater Freiflächen absehen.

Zu 3.

Die Empfehlung, zur Vermeidung von Vogelschlag strukturiertes, mattiertes oder bedrucktes Glas zu verwenden, wurde bereits berücksichtigt unter D Hinweise durch Text, Punkt 4.

Zu 4.

Die Empfehlung, entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine weitere Baumreihe aus Einzelbäumen ergänzend zur bestehenden Baumreihe zu pflanzen, wird aus folgendem Grund nicht aufgenommen: Die geplante Bebauung wird bereits ausreichend auf allen Seiten von Baumpflanzungen, davon mehreren Großbäumen (Trauben-Eiche), eingerahmt.

Zu 5.

Die Einwendung zur Berücksichtigung der Insektenfauna wird aufgenommen. Hier hat sich seit Erstellung des Bebauungsplanentwurfs die Rechtslage geändert. Seit 01.08.2019 sind entsprechend Art. 11a BayNatSchG Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft werden.

Daher wird der Hinweis Nr. 3 folgendermaßen angepasst:

„Entsprechend der Vorgaben gemäß Art. 11a Satz 3 BayNatSchG müssen beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich die Auswirkungen auf die Insektenfauna berücksichtigt werden. Es ist eine insektenverträgliche, energiesparende und streulichtarme Außenbeleuchtung zu verwenden. Eine nächtliche Abschaltautomatik ist vorzusehen. Besonders geeignet sind niedrige Lichtmasten mit Leuchtschirmen ohne Seitenlicht, geeignete Leuchtmittel sind Natriumdampflampen oder moderne LED-Lampen.“

Eine Möglichkeit Beleuchtungsanlagen zu reduzieren ergibt sich für die Gemeinde nicht, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine öffentlichen Beleuchtungsanlagen vorhanden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.5 Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten**Sachverhalt:****Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Altlasten vom 02.08.2019**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf einer Fläche umgesetzt, die Teil des B-Planes Nr. 102 ist. Zu diesem B-Plan wurde aus bodenschutzrechtlicher Sicht bereits Stellung genommen. Die Stellungnahme bleibt weiter gültig. Hinzuzufügen ist, dass aufgrund der Tatsache, dass nun auch Wohnnutzung auf dem Gelände der Roland Wölfl GmbH geplant ist, die Prüf- und Maßnahmewerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete einzuhalten sind. Mit dem Oberboden ist schonend umzugehen. Er soll möglichst vollständig auf dem Gelände wiederverwertet werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis hinsichtlich der Bundesbodenschutzverordnung und der Hinweis zum schonenden Umgang mit dem Oberboden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.6 Deutsche Telekom GmbH**Sachverhalt:****Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 23.07.2019**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rande des Geltungsbereichs befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und

Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die nächstliegende vorhandene Telekommunikationsleitung liegt entsprechend der Planunterlagen unter dem öffentlichen Gehweg. Der laut FGSV-Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ als Plangrundsatz genannte Abstand der Leitungen von der Stammachse von 2,50 m kann voraussichtlich nicht ganz eingehalten werden (tatsächlicher Abstand ca. 2,0 m). Daher sind in der Ausführungsplanung entsprechende Vorkehrungen (Wurzelsperre) zu treffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.7 Agenda 21

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 vom 27.08.2019

Seite 4 und Seite 11 Begründung zum Bbp131:

3. Geltungsbereich

Die beiden südlichen Flurstücke 2663/43 und 2663/44 werden in öffentliches Eigentum überführt.

12.2 Werbepylon

Die Aufstellung eines gemeinsamen Werbepylons für die anliegenden Betriebe auf öffentlichem Grund der betroffenen Flurstücke hält die Agenda 21 für sinnvoll, da dann die Gemeinde über Art und Größe des Werbepylons bestimmt.

Die Agenda21 empfiehlt, konkrete Vorgaben zur Beschränkung der Größe des Werbepylons zu machen.

Seite 6 und Seite 7

10.2 Maß der baulichen Nutzung und 10.4 Wand- und Firsthöhen, Dachformen, bauliche Gestaltung

Die gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan um 5 m nach Süden verschobene Baugrenze und

Zum Ausgleich für die geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl (zusätzliche Versiegelung) ist das Flachdach auf dem Kopfgebäude zu begrünen.

Unter dieser Voraussetzung ist die Agenda21 mit der Erweiterung einverstanden.

Durch den höheren Kopfbau wird ein städtebaulicher Akzent gesetzt.....

Mit der Firsterhöhung um 2 m kommt es zu einer optisch ansprechenderen Gestaltung des Firmengebäudes, und die Tiefgaragenetage erhält so Tageslicht durch den Fenstereinbau.

Dem Schutz des Ortsbildes dienen die Vorgaben zu Anlagen für Solarenergie...

Die Agenda21 begrüßt es generell, wenn Solarenergie- oder Dachbegrünung - wie hier - für neuere Firmengebäude von der Gemeinde eingefordert wird.

Seite 8 Grünordnung 11.3 -11.4 und Bbp131 C Festsetzung durch Text 9.2

Planliche und textliche Festsetzungen zu den erforderlichen Bepflanzungen und Begrünungen getroffen....

...Diese umfassen die ...oder die zu bepflanzenden Flächen. Hier sind Rasen- und Wiesenflächen, aber auch Strauch- und Staudenpflanzungen möglich.

Die Agenda21 empfiehlt hier konkretere Arten-Vorgaben zu machen und für die Wiesenflächen autochtones Saatgut einzufordern.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, konkrete Vorgaben zur Beschränkung der Größe des Werbebeylons zu machen wird aufgenommen und der Bebauungsplan wird folgendermaßen ergänzt: „Der im Zufahrtsbereich dargestellte gemeinsame Werbebeylon darf eine Höhe von 4 m und eine horizontale Ausdehnung von 1,50 m nicht überschreiten.“

Die Anregung, für extensive Wiesenflächen die Verwendung autochthonen Saatguts auf dem privaten Grundstück festzusetzen, wird nicht aufgenommen. Es werden geeignete Arten für eine Begrünung mit Bodendeckern als Hinweise im Bebauungsplan vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.8 Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 19.08.2019

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn (Ortsteil Mintraching) liegt in der Lärmschutzzone C, Teilzone Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonen-karte des Landesentwicklungsprogramms in Zone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A).

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise werden im Bebauungsplan unter dem Punkt Lärmschutz ergänzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.9 Industrie- und Handelskammer**Sachverhalt:****Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 23.07.2019**

Ein völliger Ausschluss der Anrechnung der Flächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig (vgl. BeckOK BauNVO/Schönenbroicher, 18. Ed. 15.6.2019, BauNVO § 19 Rn. 86).

Wir regen zudem an, entsprechend § 12 Abs. 3 a BauGB zu ergänzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 7 der Satzung sollte klarstellend um die Worte der Gemeinde Neufahrn b. Freising ergänzt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung, dass ein vollständiger Ausschluss der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig ist, wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird folgendermaßen ergänzt: „Ausnahmsweise sind Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß zulässig, wenn dies aus betrieblichen oder technischen Gründen erforderlich ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen“.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne die bisherigen Einschränkungen festgesetzt wird und dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung wird auf den Sachverhalt zum Durchführungsvertrag verwiesen. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb für Raumausstattung und Parkettverlegung mit dazugehörigen Ausstellung- und Lagerräumen, Büros und Werkstatt sowie einer Betriebsleiterwohnung. Für die gewerblichen Flächen des 1. Obergeschosses des Satteldachgebäudes ist vereinbart, dass hier auch eine andere gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Diese ist jedoch ausdrücklich beschränkt auf die zulässigen Nutzungen des unmittelbar nördlich

anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplans 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“.

In C Festsetzungen durch Text, wird „§ 7 Kfz- und Fahrradabstellplätze“ dahingehend ergänzt, dass auf die „Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Gemeinde Neufahrn in der Fassung vom 29.10.2018 verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.10 Regierung v. Oberbayern Sachgebiet Brandschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Brandschutz, vom 23.07.2019

1. Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.
3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Löschwasserbrunnen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs ist im südlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B 11 - Teil II“ erstellt worden und wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden entsprechend den Anforderungen für die ordnungsgemäße Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge erstellt.

Der Hinweis zum zweiten Rettungsweg ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.11 Bayerischer Bauernverband**Sachverhalt:****Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 06.08.2019**

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen östlich des Planungsgebietes, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertage sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die Landwirte dürfen durch das geplante Firmengebäude keine Beschränkungen erfahren. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Die Verkehrswege dürfen von Besuchern und Mitarbeitern der Firma nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung der benachbarten Felder entstehen können.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch die Änderung des Bebauungsplanes weiterhin möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.12 Bayernwerk**Sachverhalt:****Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.08.2019**

Das Bauvorhaben kann bei üblicher Leistungsanforderung aus der benachbarten Trafostation "TH408895 Wilpertinger Straße." versorgt werden. Zur elektrischen Versorgung sind somit lediglich Niederspannungskabel als Hausanschluss zu verlegen.

Sollte das Objekt jedoch einen besonders hohen elektrischen Leistungsbedarf erfordern, könnte gegebenenfalls die Errichtung einer kundeneigenen Trafostationen nötig werden.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gegebenen Hinweise sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.1.13 Staatliches Bauamt**Sachverhalt:****Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 14.08.2019****2.1 Grundsätzliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Durch die Werbeanlagen darf keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entstehen, bzw. Verkehrslenkungs- und Sicherungseinrichtungen in ihrer Erkennbarkeit eingeschränkt werden.

Bei der Beleuchtung der Werbeanlage sind die zulässigen maximalen Lichtstärken der Leuchten nach DIN EN 13201 einzuhalten. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist.

Der Werbepylon muss hinsichtlich Standfestigkeit und Konstruktion den statischen Beanspruchungen nach den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Windlast, genügen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der

- Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2053 von Abschnitt 260 Station 0,130 bis Abschnitt 260 Station 0,170 ein.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Erfordert die Entwicklung der verkehrlichen Verhältnisse die nachträgliche Anlage einer Linksabbiegespur, sind die Kosten von der Kommune zu tragen. Die Kostentragungspflicht für die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltungsmehrkosten gemäß Art. 33 Abs.3 BayStrWG bleibt erhalten.

Sichtflächen

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge 70 m parallel zur Straße in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit einzutragen (Art. 26 BayStrWG i. V. m. Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAST-06).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück

nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bauverbotszone und Werbeanlage:

Nach dem Fernstraßengesetz (§9 Abs. 6 FStrG) bzw. dem Bayerischen Straßenwegegesetz (Art. 23 BayStrWG) sind innerhalb der Anbauverbotszone werbende Schilder unzulässig. Eine Anbauverbotszone gibt es jedoch nur außerhalb geschlossener Ortschaften, das bedeutet außerhalb des „OD-Schildes“. Der Regierung von Oberbayern wurde durch das Staatliche Bauamt Freising ein Vorschlag zur Änderung der Ortsdurchfahrtsgrenze gemacht. Bei Neufestsetzung der östlichen Ortsdurchfahrtsgrenze von Mintraching besteht für diesen Bereich keine Anbauverbotszone mehr. Die Errichtung des Werbepylons ist dann zulässig.

Der Hinweis auf die Din EN 3201 zu den Lichtstärken der Beleuchtungsanlagen und die Blendfreiheit der Beleuchtungsanlage für die Verkehrsteilnehmer wird zu den Anforderungen an die Werbeanlage aufgenommen.

Die geplanten Baumpflanzungen wurden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ aus dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 102 übernommen. Weitere Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen.

Zu Erschließung und zu Sichtflächen:

Die Erschließung des Baugrundstückes ist nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“. Die Anbindung an die Staatsstraße wurde bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ realisiert. Die hierfür notwendige Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt ist erfolgt. Die Errichtung einer Abbiegespur ist nicht vorgesehen. Eine darüber hinaus gehende Erschließung des Baugrundstückes ist nicht vorgesehen und gemäß Bebauungsplan auch nicht zulässig.

Das Sichtdreieck wird in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wunschgemäß ergänzt. Im Bereich des Sichtdreieckes sind keine Pflanzungen vorgesehen, die die freie Sicht behindern. Auf die Notwendigkeit der Freihaltung des Sichtdreiecks von Gegenständen höher als 80 cm ab Oberkante Fahrbahn wird hingewiesen.

Zu Immissionsschutz:

Bereits für den vorher rechtsgültigen Bebauungsplan wurde ein Lärmgutachten erstellt, dass die Emissionen der Staatsstraße berücksichtigt. Die Anforderungen hieraus sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler fragte nach den entscheidenden Kriterien, die bei der Versetzung eines Ortschildes über dessen neuen Standort bestimmen. Hintergrund sei die Überlegung, ob die neue Ortsdurchfahrtsgrenze so gesetzt werden könnte, dass noch ein Hinweisschild für das Sportheim angebracht werden könnte.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass diese Anträge durch das Staatliche Bauamt unter rechtlichen Aspekten gewürdigt würden. Er erklärte sich jedoch bereit, dies noch einmal prüfen zu lassen.

BAL Schöfer erklärte, dass das Ortsdurchfahrtsschild vom Straßenbauamt bereits versetzt wurde und die Berücksichtigung des Sportheims nicht eingeplant war.

GR Dr. Holzner erinnerte sich, dass bei einem ähnlichen Sachverhalt Richtung München dies erfolgreich beantragt und umgesetzt worden sei. Daher sollte dies auch Richtung Hallbergmoos möglich sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Würdigung geändert.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 3.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse (Stand 21.10.2019) als Satzung.

Abstimmung: Ja 23 Nein 0 Persönliche Beteiligung 1

TOP 4 Neubau Jahnturnhalle 2; Festlegung auf ein Auswahlverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen

Sachverhalt:

Wie in der Gemeinderatssitzung am 26.08.2019 beschlossen, wird von der Bauverwaltung ein Vergabeverfahren für die Architektenleistungen zum Neubau der Jahnturnhalle 2 vorbereitet. Hierfür wurde das Büro Projektmanagement Aumann beauftragt, entsprechende Auswahlkriterien zu entwickeln und die Veröffentlichung durchzuführen.

Als Auswahlverfahren wird vorgeschlagen, ein Vergabegremium zu bilden, in dem je ein Vertreter der Fraktionen des Gemeinderats sowie zwei bis drei Vertreter der Verwaltung sitzen. Die erste Sitzung ist für Anfang Dezember 2019 angedacht, um die eingegangenen Bewerbungen zu werten. Die zweite Sitzung soll dann Ende Januar 2020 mit der Vorstellung der drei bestplatzierten Büros und den Angebotsverhandlungen erfolgen. Die Beauftragung erfolgt anschließend in der nächsten Gemeinderatssitzung.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal schlug bezüglich der von den Fraktionen zu benennenden Personen vor, im gleichen Zuge einen jeweiligen Vertreter festzulegen.

GR Dr. Aichinger überlegte, ob derartige Projekte an das Kommunalunternehmen übertragen werden könnten um Kosten zu sparen.

Bgm. Heilmeier erklärte, dass dies prinzipiell machbar sei, bisher jedoch nicht die erforderlichen, rechtlichen vorhanden seien.

Kämmerer Halbinger präzisierte dies. Zunächst benötige man für eine Übertragung eine Satzungsänderung des Kommunalunternehmens zur Sicherung der satzungsgemäßen Aufgaben. Des Weiteren müsse eine entsprechende Abwicklung noch mit dem Steuerberater besprochen werden.

GRin Frommhold-Buhl sprach sich ausdrücklich gegen eine Einzelprüfung aus, da zunächst eine Grundsatzentscheidung im Gemeinderat gefällt werde müsse. Eine Übertragung solcher Projekte an das Kommunalunternehmen (KU) habe zwar sicherlich einige Vorteile, es gäbe jedoch auch gravierende Nachteile. Zunächst ginge es um die Ausrichtung des KU insgesamt sowie auch um die Rechte des Gemeinderates.

GR Eschlwech fragte, ob es sich bei diesem Auswahlverfahren um einen Architektenwettbewerb handle.

BAL Schöfer verneinte dies. Es sei ein Bewerbungsverfahren, bei welchem eine bestimmte Aufgabe (hier: die auf die vorliegende Baugenehmigung aufbauende Übernahme der Ausführungsplanung, Durchführung der Ausschreibung sowie die Bauleitung) ausgeschrieben werde. Das Vergabegremium bewerte dann die eingehenden Bewerbungsunterlagen.

GRin Auinger schlug vor, zum Thema Bodenbeläge Rücksprache mit dem TSV zu halten, da diese erst kürzlich eine entsprechende, umfangreiche Recherche durchgeführt hätten und sicher wertvolle Informationen liefern könnten.

GR Funke bezog sich erneut auf die Überlegung, das Projekt „Jahnturnhalle 2“ an das KU zu übergeben. Es gäbe bereits eine Baugenehmigung mit Plänen, die über das KU problemlos umgesetzt werden könnten. Daher befürworte er eine entsprechende Prüfung der Übertragung auf das KU bevor eine Ausschreibung erfolge.

BAL Schöfer erklärte, dass das, durch den Rechtsanwalt Dr. Detig seinerzeit vorgestellte Modell diesen Vorteil beinhaltet habe. Mittels einer Geschäftsbesorgungsvereinbarung könne man unter Umständen die Bindung an das Vergaberecht, welcher die Verwaltung unterliege, anders interpretieren.

Kämmerer Halbinger ergänzte, dass dabei jedoch ebenfalls die EU-Schwellenwerte nicht überschritten werden dürften.

GR Rübenenthal würde zunächst prüfen, ob ein Dienstbesorgungsvertrag wirklich möglich sei. Sollten die Grundstücke für die Jahnhalle an das KU übertragen werden müssen, so seien dann auch steuerliche Kosten zu bedenken.

Kämmerer Halbinger bestätigte die Fälligkeit von Grunderwerbssteuern, falls die Halle nach dem Errichten auch im Unterhalt und in der Pflege in der Hand des KU verbleiben sollte, da dann ein wirtschaftliches Eigentum am Grundstück für das KU entstehe. Dies müsse vorher entschieden werden.

GL Sczudlek wies darauf hin, dass der Gemeinderat dem KU immer vorgeben müsse, was beziehungsweise welches Vorhaben gewünscht werde. Heute sei lediglich das Auswahlverfahren zu beschließen. Sollte dann die Entscheidung für einen bestimmten Architekten und dessen Plan gefallen sein, könne das Projekt immer noch an das KU übertragen werden.

GR Funke zog es vor, den bereits bestehenden Plan mit einem Auftrag zur Durchführung desselben, direkt an das KU zu übergeben. Der Weg über eine Ausschreibung erschloss sich ihm nicht.

GL Sczudlek erinnerte daran, dass dieses Thema in der Gemeinderatssitzung vom 20.08. besprochen worden sei. BAL Schöfer und Herr Wagner hätten damals die sich aufgrund der über 14 Jahre alten Planunterlagen ergebenden, notwendigen Änderungen dargelegt. Der Gemeinderat habe in jener Sitzung beschlossen, ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen durchzuführen.

GR Rübenthal favorisierte im Namen der CSU-Fraktion die Durchführung der Hallen-Spiegelung durch das Architekturbüro von damals, da dieses umständehalber über die besten Kenntnisse für dieses Projekt verfüge.

GR Dr. Holzner überlegte, ob das Urheberrecht bezüglich des vorhandenen Plans eine Rolle spiele.

BAL Schöfer verneinte dies, da Selbiges erst greifen würde, wenn eine besondere künstlerische oder technische Leistung mit dem Entwurf verbunden sei. Da dies offenkundig bei der Sporthalle nicht der Fall sei, könne man davon ausgehen, dass kein Urheberrecht entstanden sei und das ursprünglich planende Büro dieses auch nicht einfordern würde. Bezüglich des Vergaberechts sei es so, dass die Gemeinde mit den Architektenleistungen der Planung über dem Grenzwert liege und daher ein Vergabeverfahren zwingend durchgeführt werden müsse. Das gewählte Verfahren sei in solchen Fällen üblich. Das Ziel sei, die genaue, bereits genehmigte Entwurfsplanung zur Grundlage der Weiterplanung zu machen und dies auch in der Ausschreibung so zu formulieren. Auf diese Weise seien die bereits beglichenen Planungskosten nicht verloren, da diese Leistungen nicht erneut erbracht werden müssten sondern fortgesetzt werden könnten. Es sei den anbietenden Architekturbüros freigestellt, ein Honorar für die Einarbeitung in die bereits bestehenden Pläne zu verlangen. Die Vergütung sei jedoch ebenfalls ein Auswahlkriterium. Insofern habe das ursprünglich planende Büro bei der Angebotsabgabe einen Vorteil. Trotzdem stelle dies keine Wettbewerbsverzerrung dar.

Im Anschluss meldeten die Fraktionen ihre Teilnehmer, samt Stellvertreter für das Vergabegremium.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgeschlagenen Auswahlverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau der Jahnturnhalle 2 zu und beauftragt ein Vergabegremium aus Verwaltung und Gemeinderat zu entscheiden, welches Architekturbüro dem Gemeinderat zur endgültigen Beauftragung vorgelegt werden soll.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

Beschluss 2:

Seitens des Gemeinderates besteht das Vergabegremium aus:

Freie Wähler:	Herr Eschlwech	Stellvertretend:	Herr Dr. Aichinger
CSU:	Herr Iyibas	Stellvertretend:	Herr Nadler
Die Grünen:	Herr Printz	Stellvertretend:	Herr Meidinger
SPD:	Frau Schablitzki	Stellvertretend:	Frau Auinger
ÖDP/BFN:	Herr Häuser	Stellvertretend:	Herr Pflügler

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

**TOP 5 Neu- bzw. Anbau des Kinderhorts mit Erweiterung zur integrativen Einrichtung;
Beauftragung der Planerleistung für eine Untersuchung**

Sachverhalt:

Am 22.07.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, 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 Verwaltung wurde beauftragt, den für einen 4-gruppigen integrativen Hort erforderlichen Anbau bzw. Neubau in die Wege zu leiten.

In der Folge dieses Beschlusses wurde ein geeignetes Planungsbüro gesucht. Das Architekturbüro Hrycyk, mit welchem bereits sehr gute Erfahrungen bei der Planung und Baudurchführung der Neubaumaßnahme Kindergarten „Am Sportplatz“ gemacht worden sind, hat hierfür ein Angebot mit Datum 25.09.2019 vorgelegt. Abgerufen werden soll zunächst die Stufe 1 mit der Grundlagenermittlung und der Vorentwurfsphase.

Als Vorgehensweise wurde besprochen, die Vorentwurfsphase für die Erarbeitung mehrerer Varianten zu nutzen, bei denen die Vor- und Nachteile eines Erhalts des mittlerweile sanierungsbedürftigen Erweiterungsbaus herausgearbeitet und mehrere Standortmöglichkeiten für den Erweiterungsbau geprüft werden. Um zügig mit der Planung beginnen zu können ist eine zeitnahe Beauftragung erforderlich. Ziel wäre, bereits im nächsten Winter die Ausschreibungen veröffentlichen zu können und im Frühjahr 2021 die Baumaßnahme zu beginnen.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl irritierte die im Sachverhalt benannte Prüfung eines Neubaus einschließlich der Standortfrage. In den seit zwei Jahren geführten Gesprächen sei es stets um eine Erweiterung des Horts gegangen, der dann integrativ geführt werden könne. Der Grund für eine erneute Prüfung erschließe sich ihr nicht. Zudem sei sie enttäuscht, dass die Baumaßnahmen durch diese Verzögerung erst im Frühjahr 2020/21 begonnen werden könnten.

BAL Schöfer erklärte, dass sich der Begriff „Neubau“ in der Sitzungsvorlage auf den Kindergarten „Am Sportplatz“ beziehe. Der Hort werde wie geplant erweitert. Da er jedoch bereits einmal in einer sehr einfachen Bauweise vergrößert wurde, und hier erste Mängel sichtbar werden, solle geprüft werden, ob eine Gesamterweiterung der Anbauten sinnvoller sei. Hierfür würden mehrere Varianten untersucht, und dann dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt werden. Das Ergebnis entscheide über die Grundlage der weiteren Planung. Ziel sei es dann, im Winter die Ausschreibungen durchführen zu können, so dass 2020/21 mit der Baumaßnahme begonnen werden könne.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entscheidung der Bauverwaltung zu, das Architekturbüro Hrycyk mit den Architektenleistungen für die Untersuchung zur Erweiterung bzw. zum Neubau eines Horts als integrative Einrichtung entsprechend des Angebots vom 25.09.2019 zu beauftragen.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 6 Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für (sozial-)pädagogisches Personal**Sachverhalt:**

Der Verwaltungs- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 die Verwaltung beauftragt, die Auswirkungen einer Erhöhung der Arbeitsmarktzulage von derzeit € 150,- auf € 200,- pro Monat zu prüfen. Die Zahlung der monatlichen Zulage ist aktuell befristet bis 31.12.2019.

Die Arbeitsmarktzulage wird an die Stelleninhaber der mobilen Jugendarbeit, an ErzieherInnen und KinderpflegerInnen im Kinderhort, an SozialpädagogInnen und ErzieherInnen im Kinder- und Jugendhaus, an die SozialpädagogInnen der Obdachlosenberatung und den Schulkordinator gezahlt. Auch die Träger der Neufahrner Kinderbetreuungseinrichtungen, die die Arbeitsmarktzulage in voller Höhe an ihr Personal weitergeben, erhalten sie im Rahmen der jährlichen Defizitabrechnung von der Gemeinde Neufahrn.

Bei der Arbeitsmarktzulage handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Die Gründe für die Gewährung (Gewinnung bzw. Bindung von qualifizierten Fachkräften) bestehen – insbesondere im Einzugsbereich der Landeshauptstadt München –weiterhin.

Es handelt sich bei der Zulage um einen Festbetrag, der nicht an tariflichen Erhöhungen teilnimmt. Die Arbeitsmarktzulage stellt zusatzversorgungspflichtiges Entgelt dar und fließt in die Bemessungsgrundlage für die Entgeltfortzahlung sowie für die Jahressonderzahlung, nicht aber in die Berechnung des Budgets für die leistungsorientierte Bezahlung ein.

Umgerechnet in Vollzeitäquivalente, erhalten die Arbeitsmarktzulage derzeit 109 Beschäftigte. Eine Erhöhung um € 50,- pro Monat würde somit jährliche Mehrkosten von etwa € 70.000,- verursachen.

Im Zuge der Haushaltsplanung hat die Gemeinde zu entscheiden, ob sie im kommenden Jahr eine Großraumzulage München an alle Beschäftigten der Gemeinde Neufahrn zahlt. Die bisherige Pauschale würde in diesem Fall weiterhin bestehen.

Das Personal der Träger der Neufahrner Kinderbetreuungseinrichtungen würde von einer Großraumzulage nicht profitieren. Für die Gewinnung von Personal hat sich die bisherige Zulage allerdings als sehr wichtig erwiesen. Für die Planungssicherheit der Träger und als Signal an das vorhandene Personal der Gemeinde wäre eine Verlängerung und Erhöhung der Arbeitsmarktzulage erforderlich.

Der Verwaltungs- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 einstimmig empfohlen, eine Arbeitsmarktzulage für (sozial-)pädagogisches Personal in Höhe von € 150,- zu gewähren.

Der Verwaltungs- und Personalausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.09.2019 nochmals mit der Angelegenheit befasst und mehrheitlich die Empfehlung für die Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für (sozial-)pädagogisches Personal in Höhe von € 200,- beschlossen.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl hielt den Betrag von € 70.000,- für eine gute Investition um (sozial-)pädagogisches Personal zu halten beziehungsweise zu finden. Zwischenzeitlich sei es sogar in allen Kommunalbereichen schwierig, neue Mitarbeiter zu gewinnen. Die Betriebswohnungen seien ein wichtiger Baustein, reichten jedoch nicht aus.

GR Meidinger irritierte die Aussage von Fr. Wiencke, wonach die Zulagen nicht zwangsläufig an die Mitarbeiter weitergereicht würden.

Fr. Wiencke erläuterte, dass alle Träger die Zulagen weiterreichen würden, lediglich ein

Träger leite bei den Erzieherinnen die volle Zulage weiter, während er bei den Kinderpflegerinnen derzeit noch etwas „abziehe“. Sie sehe jedoch auch hier ein Umdenken bezüglich der bisherigen Praxis.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, beginnend ab 01.01.2020, befristet bis 31.12.2021, eine monatliche Arbeitsmarktzulage von € 200,- brutto für das (sozial-)pädagogische Personal der Gemeinde Neufahrn zu zahlen.

Die Träger der Neufahrner Kinderbetreuungseinrichtungen, die die Zulage an ihr Personal auszahlen, können diese im Rahmen der jährlichen Abrechnung ansetzen.

Teilzeitkräfte erhalten die Arbeitsmarktzulage anteilig.

Abstimmung: Ja 23 Nein 1

TOP 7 Schreiben bezüglich Ganztagsangebot der Mittelschule

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier erinnerte an das im Gemeinderat bereits intensiv diskutierte Thema der Ganztagsangebote an der Jo-Mihaly-Mittelschule. Mitte letzter Woche sei nun eine E-Mail der Schulleitung eingegangen, in welcher die Beendigung sowohl der offenen als auch der gebundenen Ganztagsangebote angekündigt wurde.

Bgm. Heilmeier las daraufhin das, vor der Sitzung an alle Gremiumsmitglieder per E-Mail versandte, Entwurfsschreiben an Frau Wienerl vom Staatlichen Schulamt vor.

GR Eschlwech als zuständiger Referent bekannte, dass eine Äußerung für ihn schwer sei, da er persönlich mit der Mittelschule verbunden sei. Er bedaure jedoch, dass die Mittelschule diesen Weg gehen wolle, weil er überzeugt sei, dass das Ganztagsangebot ein wichtiger Bestandteil unserer Gesellschaft sei. Daher begrüße er die Intervention beim Staatlichen Schulamt.

GR Rübenthal teilte mit, dass die CSU-Fraktion das Ganztagsangebot und somit auch die Stellungnahme der Gemeinde sehr befürworte. Es sei wichtig, die Kinder bestmöglich auf eine gute Ausbildung und Zukunft vorzubereiten.

GRin Frommhold-Buhl war sehr betroffen von dem Gedanken, dass die jahrelangen Bemühungen, dieses Ganztagsangebot aufzubauen, nun in sich zusammenfallen sollten. Daher begrüße sie die Initiative außerordentlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Schreiben vom 21.10.2019 an das Staatliche Schulamt zu.

Abstimmung: Ja 24 Nein 0

TOP 8 Bekanntgaben

TOP 8.1 Zertifikat für IT-Sicherheit

Bgm. Heilmeier informierte über ein Zertifikat für IT-Sicherheit, welches die Gemeinde Neufahrn letzten Donnerstag auf der im 2-Jahresrhythmus stattfindende Messe „Kommunale“ erhalten habe. Neufahrn sei die zweite Gemeinde in Bayern, die beim Landesamt für Sicherheit und Informationstechnik das Siegel „Kommunale IT-Sicherheit“ erhalten habe.

TOP 9 Anfragen**TOP 9.1 Anfragen aus dem Gremium****TOP 9.1.1 Ampelanlage Dietersheimer Straße**

GR Pflügler bezog sich auf die seit dem Schuljahresbeginn im September bestehenden Probleme mit der Ampelanlage in der Dietersheimer Straße. Nachdem die Bauarbeiten bereits beendet seien, interessiere ihn, wann die Abnahme vorgenommen werde. Der jetzige Status stelle ein starkes Sicherheitsrisiko auf den Schulwegen dar.

ALin Wiencke erklärte, dass diese Maßnahme nach Intervention der Verwaltung ausgesprochen schnell durchgeführt werden konnte. Derzeit sei morgens dort ein Schulweghelfer im Einsatz. Man gehe davon aus, dass die Ampel nächste, spätestens übernächste Woche einsatzbereit sei.

TOP 9.1.2 Internetversorgung in Giggenhausen

GR Dr. Holzner gab an, auf den Status und die weiteren Pläne bezüglich der Internetversorgung in Giggenhausen angesprochen worden zu sein.

GL Sczudlek war überrascht, da für ihn das Hauptproblem in Massenhausen und nicht in Giggenhausen bestand.

BAL Schöfer berichtete, dass aktuell ein Antrag der Deutschen Telekom eingegangen sei, welcher Baumaßnahmen für die Verlegung von Glasfaserleitungen ab Giggenhausen über Schaidenhausen in Richtung Gesseltshausen im Auftrag der Gemeinde Fahrenzhausen im Winter / Frühjahr beinhalte.

TOP 9.2 Anfragen aus dem Publikum**TOP 9.2.1 Erweiterung des Kinderhorts**

Eine Bürgerin fragte im Zusammenhang mit der Erweiterung des Kinderhortes, ob zum einen die Container mit einbezogen würden und zum anderen die dortige Parkplatzsituation beziehungsweise die „Abhol- und Bring-Situation“ verbessert werden könnte.

BAL Schöfer teilte mit, dass die Container in der Übergangsphase noch weiterhin genutzt werden könnten, nach Abschluss der Erweiterungsmaßnahme jedoch definitiv abgebaut würden. Im Anschluss werde man überlegen, wie die dadurch frei gewordene Fläche am sinnvollsten für die Verkehrssituation gestaltet werden könne.

Neufahrn, 13.11.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung