

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 23.09.2019.

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



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses

<u>Sitzungsort:</u>	FFW-Haus, Konrad-Lorenz-Weg 2		
<u>am:</u>	Montag, den 23.09.2019		
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr	<u>Ende:</u>	19:17 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Ursula Gailus		

Anwesend:

Heilmeier, Franz	
Funke, Markus	
Iyibas, Ozan	
Meidinger, Christian	
Pflügler, Florian	
Pflügler, Stephanie	
Rübenthal, Burghard	- anwesend ab 18.45 Uhr
Schablitzki, Ursula	
Mayer, Hans	Vertretung für Nadler, Christian
Seidenberger, Thomas	Vertretung für Oberlader, Alfred

Abwesend:

Nadler, Christian	- berufsbedingt entschuldigt
Oberlader, Alfred	- berufsbedingt entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-------|---|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 26.08.2019 -
öffentlicher Teil | Vorz/058/2019 |
| 2) | Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Reptilienauffang-
station auf dem Flurstück 1354/13 Gemarkung Neufahrn
Antragsteller: Auffangstation für Reptilien, München e.V. | Bau/109/2019 |
| 3) | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Hotels mit 88 Zimmern,
Stehcafe und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Isarweg / Nähe
Münchner Straße, 85375 Neufahrn / Mintraching, Fl.-Nr. 2652/3
Gem. Neufahrn
Antragsteller: Hans Presser GmbH | Bau/119/2019 |
| 4) | Erweiterung der Bewohnerparkzone zwischen Apothekenweg und
Grünecker Straße | HA/070/2019 |
| 5) | Erweiterung der Bewohnerparkzone auf die Rudi-Ismayr-Straße,
Reiner-Klimke-Straße und einen Teilbereich der Fritz-Walter-Straße | HA/071/2019 |
| 6) | Geschwindigkeitsbeschränkung für die Bahnhofstraße | HA/072/2019 |
| 7) | Geschwindigkeitsbeschränkung in der Dietersheimer Straße | HA/073/2019 |
| 8) | Beschilderung eines Haltverbots für die Dorfstraße in Mintraching im
Bereich der Anwesen Dorfstr. 2 und 4 | HA/074/2019 |
| 9) | Bekanntgaben | |
| 10) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 10.1) | Ausfall Ampelanlage Dietersheimer Straße | |
| 10.2) | Bahnunterführung Amselweg / Leuschnerstraße | |

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 26.08.2019 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 26.08.2019 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 26.08.2019.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0
GR Rübenthal nicht anwesend

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Flurstück 1354/13 Gemarkung Neufahrn Antragsteller: Auffangstation für Reptilien, München e.V.

Sachverhalt:

Nördlich des Tierheimes, im Süden des Neufahrner Gemeindegebiets, soll auf der Fl.-Nr. 1354/13 Gmkg. Neufahrn eine Reptilienauffangstation entstehen. Das Projekt ist dem Gemeinderat bereits seit 2015 bekannt. Zur Sicherung der weiteren Planungsschritte sollen nun über einen Vorbescheid grundsätzliche Fragen geklärt werden. Gegenstand des Vorbescheides sind daher ausschließlich Fragen. Eine Planung ist dem Vorbescheid nicht beigefügt.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Freisinger Moos und Echinger Gfild“. Das Vorhaben ist als privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB anzusehen, da es aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollte. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung wird bei der Einreichung der endgültigen Baugenehmigung aufgrund der Lage im LSG erforderlich sein.

Beantragt wird die Klärung der folgenden Fragen:

1. die Zulässigkeit der Nutzung als Reptilienauffangstation
2. die Zulässigkeit einer Überbauung mit 4000 m²
(Die Grundstücksfläche beträgt 20.000 m² was einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 entspricht)
3. die Zulässigkeit einer Wandhöhe von 7 m
4. die Zulässigkeit einer Nutzung zu betriebsbedingten Wohnzwecken (aufgrund von notwendigen Nachtschichten)

Grundsätzlich bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken gegen eine Bejahung der gestellten Fragen. Einzuschränken wäre aber die generelle Zulässigkeit einer Wandhöhe von 7 m angesichts der Lage im Außenbereich. Hier wäre eine eingeschossige Anlage mit einzelnen zweigeschossigen Bauteilen besser vorstellbar.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer informierte das Gremium über ein zwischenzeitlich geführtes Gespräch mit den Antragstellern und dem Landratsamt. Die Fragen 2 und 3 wurden vom Antragsteller zurückgenommen, so dass baurechtlich eine Beantwortung der Fragen 1 und 4 ausreiche.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Flurstück 1354/13 Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0
GR Rübenthal nicht anwesend

TOP 3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Hotels mit 88 Zimmern, Stehcafé und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Isarweg / Nähe Münchner Straße, 85375 Neufahrn / Mintraching, Fl.-Nr. 2652/3 Gem. Neufahrn
Antragsteller: Hans Presser GmbH

Sachverhalt:

Der seit Aufstellung des Bebauungsplans 2012 unbebaute und als Kfz-Abstellfläche für das Ortsbild wenig ansprechend genutzte Grundstücksteil am Isarweg soll nun einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Beabsichtigt ist der Neubau eines Hotels mit 88 Zimmern und Frühstücksraum sowie Stehcafé. Damit bekommt der Ort eine Chance, dass dieser vielgenutzte Ortszugang aufgewertet und zu einem attraktiven Ortseingang gestaltet werden kann.

Nach einigen Gesprächen, in denen es um die Anzahl der Geschosse und die Dachform ging, hat der Antragsteller nun einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Das Vorhaben besteht aus zwei unterschiedlich langen, parallel angeordneten, zweigeschossigen Gebäuderiegeln mit Satteldach, die zum Isarweg hin durch ein ebenfalls zweigeschossiges Empfangsgebäude miteinander verbunden sind.

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage und oberirdisch zur St 2350 hin angeordnet. Diese sind, wie die 3 Busstellplätze, von der bestehenden Grundstückszufahrt St 2350 aus erschlossen. Zusätzlich sind zwei Zufahrten vom Isarweg aus und die Tiefgaragenzufahrt vom Isarweg auf der Westseite des Grundstücks dargestellt.

Die Baukörper einschließlich der Tiefgarage sowie die bauliche Nutzung als Hotel entsprechen dem für das Baugrundstück geltenden Bebauungsplan Nr. 118 „Gewerbegebiet Münchner Straße, Isarweg Westseite“.

Nicht vollständig dem Bebauungsplan entspricht die Anordnung der oberirdischen Stellplätze, da die Busstellplätze und die Pkw-Stellplatzanlage die Baugrenze übertreten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Die vorgelegte Stellplatzberechnung kann nicht geprüft werden, da der Plan keine Maßangaben enthält. Sie erscheint aber plausibel.

Ausreichend Fahrradabstellplätze sind ebenso nachgewiesen.

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn wäre bei der Beantragung der Baugenehmigung ein zusätzlicher Behindertenstellplatz nachzuweisen. 10 % der Stell- und Abstellplätze sind mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge auszustatten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Löschwasserbrunnen im Bereich der Zufahrtsfläche von der St 2350 aus ist nicht dargestellt. Spätestens mit Fertigstellung des Hotels ist er als Redundanz der Löschwasserversorgung notwendig.

Für die zweite Grundstückszufahrt vom Isarweg aus liegt eine negative Stellungnahme der Verkehrsbehörde vor. Durch die Nähe zur Einmündung des Isarwegs in die St 2350 wird eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs befürchtet. Da für das Anwesen auch ohne diese Grundstückszufahrt eine Anbindung sowohl an den Isarweg als auch an die St 2350 vorgesehen ist, sollte auf diese dritte Grundstückszufahrt verzichtet werden.

Diskussionsverlauf:

GRin Schablitzki begrüßte das Vorhaben grundsätzlich, äußerte jedoch Bedenken hinsichtlich der Busparkplätze. Sie befürchtete, dass Busse entlang des Isarwegs östlich der Staatsstraße abgestellt werden könnten, falls die Parkplätze nicht ausreichen oder schwer anfahrbar seien. Einer Befreiung von Busparkplätzen werde sie keinesfalls zustimmen.

Bgm. Heilmeyer wies darauf hin, dass die Busparkplätze in ausreichender Anzahl nachgewiesen wurden. Sie befinden sich lediglich zum Teil außerhalb des im Bebauungsplan definierten Bauraums.

BAL Schöfer bestätigte die Funktionalität der Anordnung.

2. Bgm. Mayer teilte mit, gegen den Beschlussvorschlag zu stimmen, da dieser nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplans konform gehe. Er zitierte die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans aus dem Jahre 2011:

Ziel der Entwicklung des Gewerbegebietes ist die Erhöhung des Angebotes an Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe sowie kleine bis mittlere Fertigungsbetriebe, für die das Flächenangebot im Gewerbepark Römerweg nicht geeignet ist.

2. Bgm. Mayer monierte, dass gegenüber der Bevölkerung nie ein Boarding House oder ähnliches kommuniziert worden sei. Es war für ihn nicht nachvollziehbar, warum trotz einer hohen Anzahl an Gewerbeanfragen aus diesem Segment keine andere Lösung realisierbar erscheint.

BAL Schöfer erläuterte, bei der Aufstellung des Bebauungsplans davon ausgegangen zu sein, dass die Fläche nicht im Eigentum des Besitzers verbleiben werde. Maßgeblich zum jetzigen Zeitpunkt seien die Festsetzungen im Bebauungsplan über Art der Nutzung. Für nicht angemessen hielt er eine Änderung des Bebauungsplans, die in Erwägung gezogen werden könnte.

3. Bgm. Seidenberger stimmte dem Beschlussvorschlag aufgrund der ungeklärten Stellplatzproblematik ebenfalls nicht zu. Zum einen, weil sich von einem genehmigten Antrag auf Vorbescheid durchaus ein gewisses Baurecht ableiten lässt und zum anderen es dem Antragsteller zeitnah möglich sein sollte, die Planung für ein unbebautes Grundstück entsprechend anzupassen.

BAL Schöfer bestätigte, dass der Bescheid des Landratsamtes zu einem Antrag auf Vorbescheid einen vorweggenommenen Teil einer Baugenehmigung darstelle. Es sei korrekt, dass dadurch ein gewisses Baurecht gesichert werde. Jedoch handle es sich noch nicht um eine Baugenehmigung. Die Nachweispflicht in Bezug auf die Erfüllung der baurechtlichen Anforderungen bleibt in diesem Fall unberührt, da der Antragsteller nicht explizit eine Antwort auf die Frage, inwieweit die dargestellten Stellplätze für die beantragte Nutzung ausreichend seien, gefordert habe. Somit müsse die Erfüllung der Stellplatzsatzung im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen werden.

GR Funke nahm Bezug auf den Einwand von 2. Bgm. Mayer. Die Art der künftigen Gewerbeansiedlung war für ihn von wesentlicherer Bedeutung als die Stellplatzproblematik. Seiner Meinung nach bedarf es zunächst einer Klärung, ob an dieser Stelle ein Beherbergungsbetrieb entstehen soll.

GR Pflügler verwies auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 118. Demnach seien ein Hotel und andere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, sofern sie keine Wohnnutzung darstellen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für ein Hotel mit 88 Zimmern, einem Stehcafé und einer Tiefgarage mit 59 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 2652/3 der Gemarkung Neufahrn. Eine Befreiung von der Festsetzung Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 118 für die Bus- und Pkw-Stellplätze, die den Bauraum wie dargestellt übertreten, wird erteilt. Auf die Notwendigkeit, der Herstellung des Löschwasserbrunnens wird hingewiesen. Die östliche Grundstückszufahrt vom Isarweg sollte entfallen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 5 (abgelehnt)
GR Rübenthal nicht anwesend

TOP 4 Erweiterung der Bewohnerparkzone zwischen Apothekenweg und Grünecker Straße

Sachverhalt:

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 21.01.2019 wurde angeregt, eine Erweiterung der Bewohnerparkzonen zu prüfen. Insbesondere im Bereich des Raiffeisenweges und des Josef-Zauser-Weges seien vermehrt Fremdparker vorzufinden. Da auch in der Verwaltung solche Mitteilungen eingegangen sind, wurden die Straßen zwischen Apothekenweg und Grünecker Straße, die derzeit noch nicht als Bewohnerparkzone ausgewiesen sind, dahingehend kontrolliert, ob Fremdparker über einen längeren Zeitraum erkannt werden können. Dies ist nur aufgrund der Kennzeichen nicht möglich, da bei einem Umzug mittlerweile deutschlandweit die Kennzeichen mitgenommen werden können. Das bedeutet, dass durchaus auch ein Fahrzeug mit auswärtigem Kennzeichen einem Neufahrner Bürger gehören kann.

Kontrolliert wurden die Straßen in den Faschingsferien, Osterferien und Pfingstferien, jeweils von einer Woche vor den Ferien bis eine Woche nach den Ferien. Auch zu Beginn der ersten Sommerferien anderer Bundesländer Anfang Juli wurden nochmals Kontrollen durchgeführt. Hierbei wurden die Kennzeichen, Standorte und die Ventilstellungen festgehalten, um mögliche Langzeitparker zu erkennen. Die nachfolgend aufgeführten Langzeitparker wurden in einem Zeitraum von ca. 5 - 7 Tagen an den gleichen Standorten festgestellt.

Folgende Fahrzeuge mit Nicht-FS-Kennzeichen konnten in den kontrollierten Straßen festgestellt werden:

Freisinger Weg:	70 Fahrzeuge, davon 11 Langzeitparker; max. 4 zeitgleich
Erlenweg:	19 Fahrzeuge, davon 0 Langzeitparker
Eschenweg:	keine parkenden Fahrzeuge
Raiffeisenweg:	56 Fahrzeuge, davon 10 Langzeitparker; max. 4 zeitgleich
Josef-Zauser-Weg:	47 Fahrzeuge, davon 4 Langzeitparker; max. 1 zeitgleich
Kammerer-Jungmann-Straße:	26 Fahrzeuge, davon evtl. 1 Langzeitparker
Georg-Stegschuster-Straße:	13 Fahrzeuge, davon 2 Langzeitparker; max. 1 zeitgleich
Max-Anderl-Straße:	108 Fahrzeuge, davon 16 Langzeitparker; max. 7 zeitgleich
Bgm.-Herpich-Straße:	31 Fahrzeuge, davon 3 Langzeitparker; max. 2 zeitgleich
Schlesierweg, Sudetenweg:	keine Fremdarker

Bei allen Fremdkennzeichen kann es sich um Anwohner handeln, Besucher oder auch Berufstätige, die in der Nähe arbeiten und ihre Fahrzeuge in den noch nicht als Kurzparkzone beschilderten Bereich abstellen.

Für die Ausweisung einer Bewohnerparkzone schreibt die Straßenverkehrsordnung (StVO) vor, dass ein erheblicher Parkraumangel vorliegen muss. Von diesem kann nur gesprochen werden, wenn die vorhandenen Parkplätze durch Fremdarker längerfristig belegt werden. Allerdings können auch unter dem Gesichtspunkt der Erhöhung des Wohnwertes für Anwohner solche Sonderparkregelungen angeordnet werden. Hierbei ist aber sorgfältig zwischen den Interessen des allgemeinen Verkehrs und den Interessen der Anwohner abzuwägen.

Dass die Parksituation in den vorgenannten Straßen angespannt ist, ist unstrittig. Allerdings liegen hier durchaus vielfältige Dinge zugrunde, wie z. B. zu viele Fahrzeuge und wenige Garagen, Zweckentfremdung von Garagen, Berufspendler etc.. Gerade für Berufspendler kann die Erweiterung der Bewohnerparkzone bis zur Grünecker Straße Probleme bereiten, da während ihrer Arbeitszeit nicht mehr länger als 4 Stunden zwischen 9 und 17 Uhr geparkt werden kann. Dies wird mit großer Wahrscheinlichkeit Berufstätige im Bereich der Bahnhofstraße treffen, die derzeit auch schon in den vorgenannten Straßen parken. Zusätzlich zu einigen Langzeitparkern konnten in den Wohnbereichen vermehrt LKW / Sprinter festgestellt werden, vor allem auch am Abend und über Nacht. Durch diese Fahrzeuge verstärkt sich die Parkplatznot für Anwohner nochmals zusätzlich. Durch eine Erweiterung der Bewohnerparkzone kann hier, zumindest teilweise, Abhilfe geschaffen werden, da die PKW-Regelung rund um die Uhr gilt.

Aufgrund der vorgenannten Feststellungen und Problematiken in den angesprochenen Wohnstraßen wird empfohlen, die Bewohnerparkzone auf alle noch nicht beschilderten Straßen im Wohngebiet zwischen Apothekenweg, Grünecker Straße und Bahnhofstraße zu erweitern. Die Straßen würden in Zone E integriert werden. Die Beschilderung würde analog zu allen anderen Bewohnerparkzonen erfolgen (PKW; 4 Stunden Parkzeit von Mo-Fr 7-19 h, werktags). Die Umsetzung kann nach Bereitstellung der Mittel im Haushalt 2020 im Frühjahr 2020 erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Bewohnerparkzone einen erhöhten Kontrollaufwand der kommunalen Verkehrsüberwachung bedeutet. Eine Entscheidung über eine eventuelle Erhöhung der Überwachungsstunden ist für eine künftige Sitzung vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler unterstrich den Bedarf an weiteren Kontrollen, da die Erweiterung der Bewohnerparkzone ansonsten keinen Sinn mache. Nachdem die Kammerer-Jungmann-Straße und die Georg-Stegschuster-Straße für den innerörtlichen Verkehr eine wesentliche Rolle spielen

regte er an, dort nicht nur die Parkzeit einzuschränken sondern auch eine Straßenseite für Fußgänger freizuhalten. Alternativ könnten diese Straßen auch als Verkehrsfläche mit gemischter Zweckbestimmung ausgewiesen werden.

GRin Schablitzki wies darauf hin, dass einige der betroffenen Straßen Teil des ISEK-Prozesses seien. Sie würde sich deshalb zunächst nur auf die Erweiterung der Bewohnerparkzone beschränken.

GR Meidinger plädierte für die Erweiterung der Bewohnerparkzone. Er war der Meinung, dass Fluggäste nicht den öffentlichen Parkraum blockieren sondern auf Dienstleister, die sowohl Parkflächen als auch einen Transfer zum Flughafen anbieten, zurückgreifen sollten. In erster Linie sollten die Fluggäste die Parkplätze am Flughafen nutzen.

ALin Wiencke-Bimesmeier erläuterte auf Anfrage von GRin Schablitzki, dass die Kleintransporter / Sprinter größtenteils über eine LKW-Zulassung verfügen. Nachdem die Bewohnerparkzonen mit einer PKW-Beschilderung versehen werden, dürfen diese Fahrzeuge in den Bewohnerparkzonen nicht mehr parken.

2. Bgm. Mayer missfiel, dass Wohnwägen / Wohnmobile aufgrund der Bewohnerparkregelung für € 30,- / Jahr dauerhaft in Wohngebieten abgestellt werden können.

ALin Wiencke-Bimesmeier verwies auf Personen, die nur über ein Wohnmobil als Fahrzeug verfügen. Nach Vorlage der geforderten Nachweise wurden bislang nur Genehmigungen für Wohnmobile erteilt, nicht für Wohnwägen. Grundsätzlich könne über diese Handhabung nochmals diskutiert werden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Ausweitung der Bewohnerparkzone „E“ auf die Straßen Freisinger Weg (südlich Apothekenweg), Erlenweg, Eschenweg, Raiffeisenweg, Josef-Zauser-Weg, Kammerer-Jungmann-Straße, Georg-Stegschuster-Straße, Max-Anderl-Straße (südlich Apothekenweg), Bürgermeister-Herpich-Straße, Schlesierweg und Sudetenweg.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1
GR Rübenthal nicht anwesend

TOP 5 Erweiterung der Bewohnerparkzone auf die Rudi-Ismayr-Straße, Reiner-Klimke-Straße und einen Teilbereich der Fritz-Walter-Straße

Sachverhalt:

Nach Beginn der Überprüfungen auf Langzeitparker wurden die Kontrollen auch auf den Bereich der Rudi-Ismayr-Straße, Reiner-Klimke-Straße und der Fritz-Walter-Straße (zwischen Rudi-Ismayr-Straße und Hanns-Braun-Straße) ausgedehnt. Auch hier wurde vereinzelt von Bewohnern mitgeteilt, dass Langzeitparker ihre Fahrzeuge abstellen. Die Kontrollen wurden in den Osterferien, Pfingstferien und zudem Anfang Juli über einen Zeitraum von mehreren Wochen durchgeführt.

Folgende Fahrzeuge mit Nicht-FS-Kennzeichen konnten in den kontrollierten Straßen festgestellt werden:

Rudi-Ismayr-Straße:	10 Fahrzeuge, davon 1 Langzeitparker
Reiner-Klimke-Straße:	10 Fahrzeuge, davon 1 Langzeitparker
Fritz-Walter-Straße:	32 Fahrzeuge, davon 6 Langzeitparker; max. 3 zeitgleich

Bei allen Fremdkennzeichen kann es sich um Anwohner handeln, Besucher oder auch Berufstätige, die in der Nähe arbeiten und ihre Fahrzeuge in dem noch nicht als Kurzparkzone beschilderten Bereich abstellen.

Für die Ausweisung einer Bewohnerparkzone schreibt die Straßenverkehrsordnung (StVO) vor, dass ein erheblicher Parkraumangel vorliegen muss. Von diesem kann nur gesprochen werden, wenn die vorhandenen Parkplätze durch Fremdarker längerfristig belegt werden. Allerdings können auch unter dem Gesichtspunkt einer Erhöhung des Wohnwertes für Anwohner solche Sonderparkregelungen angeordnet werden. Dabei ist aber sorgfältig zwischen den Interessen des allgemeinen Verkehrs und den Interessen der Anwohner abzuwägen.

Sollte eine Erweiterung beschlossen werden, würden die 3 vorgenannten Straßen in die Zone „F“ integriert. Die Beschilderung würde analog zu allen anderen Bewohnerparkzonen erfolgen (PKW; 4 Stunden Parkzeit von Mo-Fr 7-19 h, werktags). Die Umsetzung kann nach Bereitstellung der Mittel im Haushalt 2020 im Frühjahr 2020 erfolgen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung der Bewohnerparkzone einen erhöhten Kontrollaufwand der kommunalen Verkehrsüberwachung bedeutet. Eine Entscheidung über eine eventuelle Erhöhung der Überwachungsstunden ist für eine künftige Sitzung vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der festgestellten Zahl an Fahrzeugen, die nicht auf einen Parkplatzmangel schließen lässt, und der Vorgaben der Straßenverkehrsordnung wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Bewohnerparkzone nicht zu erweitern.

Diskussionsverlauf:

3. Bgm. Seidenberger sprach sich dafür aus, die Bewohnerparkzone auch auf diesen Bereich auszuweiten. Er befürchtete einen Verdrängungseffekt durch die Erweiterung der angrenzenden Bewohnerparkzonen. Die Nähe zur S-Bahn nannte er als weiteres Argument.

GR Pflügler kritisierte, dass die gepflasterten Bereiche (gemischte Verkehrsflächen) in der Rudi-Ismayr-Straße derzeit zum Parken genutzt werden. Aus dem gleichen Grund wie bereits unter TOP 4 erläutert, plädierte er für eine Ausweisung dieses Bereichs als Fußgängerstreifen. Falls dies aufgrund der zu niedrigen Bordsteinkante nicht möglich sein sollte, regte er an, diesen Bereich von parkenden Fahrzeugen frei zu halten. Er gab zu Bedenken, dass die Rudi-Ismayr-Straße zu den Grundschulen, einem Kindergarten und einem Spielplatz führe.

GRin Schablitzki sprach die dichte Bebauung in diesem Gebiet an, die teilweise bis an die Straßenkreuzungen heranreiche. Sie befürchte eine Behinderung von Rettungsfahrzeugen aufgrund parkender Fahrzeuge.

GR Pflügler regte an, den Ausbau oder die Beschilderung der Gehwege so vorzunehmen, dass diese grundsätzlich von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

GL Sczudlek wandte ein, dass es in der Rudi-Ismayr-Straße keinen Gehweg gäbe. Er bezog sich auf eine Vielzahl an ähnlichen Konstellationen im Ortsbereich und schlug die Erstellung eines Konzeptes vor. Im Rahmen des ISEK-Prozesses werde diese Thematik ohnehin betrachtet.

GR Pflügler sprach sich dagegen aus, zunächst Schilder aufzustellen, die dann aufgrund eines anderen Konzeptes in kurzer Zeit wieder überholt wären.

Bgm. Heilmeier entgegnete, dass es sich bei der von GR Pflügler angesprochenen Thematik nicht um einen weitergehenden Antrag zur Erweiterung einer Bewohnerparkzone handle sondern um ein Grundsatzthema.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Ausweitung der Bewohnerparkzone „F“ auf die Straßen Rudi-Ismayr-Straße, Reiner-Klimke-Straße und die Fritz-Walter-Straße (zwischen Rudi-Ismayr-Straße und Hanns-Braun-Straße).

Abstimmung: Ja 6 Nein 3
GR Rübenthal nicht anwesend

TOP 6 Geschwindigkeitsbeschränkung für die Bahnhofstraße

Sachverhalt:

Aufgrund eines Schreibens der „Bürger für Neufahrn“ und Anträgen der Fraktion der GRÜNEN sowie der SPD-Fraktion wurde entsprechend einer Beauftragung der Verwaltung in der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsbeschränkung für die Bahnhofstraße geprüft.

Begründet wurden die Anträge mit erhöhten Fußgängerquerungen vor allem im Bereich des Ärztehauses, mit fehlenden Radwegen oder auch mit einer Gefährdung durch rückwärts ausparkende Fahrzeuge. Zusätzlich wird auch von Anwohnern immer wieder von überhöhter Geschwindigkeit von Fahrzeugen in der Bahnhofstraße berichtet.

Des Weiteren befinden sich in der Bahnhofstraße neben dem Ärztehaus noch viele weitere Geschäfte, eine Kirche, ein Kindergarten, das Rathaus, wodurch hier neben dem Fahrzeugverkehr auch ein erhöhtes Aufkommen von Fußgängern und Radfahrern zu verzeichnen ist. Zudem verläuft auch der Schulweg durch und über die Bahnhofstraße.

Grundsätzlich gilt für alle Straßen innerhalb einer geschlossenen Ortschaft eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h außerhalb von Wohngebieten, für die in der Regel eine Tempo-30-Zone gilt. Bei der Bahnhofstraße kann allerdings nicht von einer Straße in einem Wohngebiet gesprochen werden, eine Reduzierung der Geschwindigkeit unterliegt daher den Voraussetzungen nach § 45 Abs. 9 Straßenverkehrsordnung (StVO).

Demnach ist das Anordnen von Verkehrszeichen, auch einer Geschwindigkeitsreduzierung, nur möglich, wenn dies zwingend geboten ist. Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, wenn aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der in den vorstehenden Absätzen genannten Rechtsgüter erheblich übersteigt. Diese Voraussetzungen sind aus Sicht der örtlichen Straßenverkehrsbehörde fraglich.

Geschwindigkeitsmessungen in der Bahnhofstraße an unterschiedlichen Tagen und Tageszeiten haben gezeigt, dass hier nahezu keine Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt werden konnten. An 3 Überwachungstagen mit jeweils ca. 2 Stunden Messzeit konnten insgesamt lediglich 2 Fahrzeuge mit einer Geschwindigkeit von jeweils 60 km/h festgestellt werden.

Zusätzlich zur Einschätzung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wurde eine entsprechende Bewertung der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Freising eingeholt. Der zuständige Leiter der Verkehrsbehörde kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die

rechtlichen Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Bahnhofstraße nicht vorliegen.

Ferner wurde vom Landratsamt mitgeteilt, dass bauliche Maßnahmen grundsätzlich vorrangig vor straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen in Erwägung zu ziehen sind. Solche baulichen Maßnahmen sind allerdings aufgrund der unterschiedlichsten Eigentumsverhältnisse an den Verkehrsflächen in der Bahnhofstraße nicht so ohne weiteres möglich. Für die Anlegung eines Fußgängerüberweges im Bereich des Ärztehauses wäre auf beiden Straßenseiten ein Gehweg erforderlich. Dies ist leider nicht der Fall und kann aufgrund der zum Teil auf Privatflächen liegenden Stellplätze auch nicht zeitnah baulich hergestellt werden. Auch das Anlegen eines Radweges oder eine Verlegung von Parkplatzflächen ist kurz- oder mittelfristig nicht möglich. Entsprechende Planungen sollten evtl. angestrebt werden. Das bedeutet allerdings nicht zwangsläufig, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung angeordnet werden darf, weil baulich derzeit keine Änderungen an der Straße möglich sind.

Auch die Polizei Neufahrn lehnt eine Geschwindigkeitsreduzierung für die Bahnhofstraße ab. „Im sensiblen Bereich Marktplatz / Rathaus gibt es bereits eine Beschränkung auf 20 km/h“, die für die Polizei als ausreichend eingestuft wird. Zudem sind „eine Unfallhäufung bzw. ein Unfallgefahrenpunkt auf der Bahnhofstraße nicht feststellbar.“

Eine Stellungnahme des im Rahmen des ISEK-Verfahrens beauftragten Verkehrssachverständigen wurde eingeholt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen nach § 45 Abs. 9 StVO für eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht vorliegen, wird davon abgeraten, eine Reduzierung der Geschwindigkeit zu beschließen. Die Anordnung könnte jederzeit durch das Landratsamt Freising aufgehoben werden.

Sollte der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss eine Geschwindigkeitsbeschränkung für die Bahnhofstraße beschließen, wäre diese durchgängig von der Echinger Straße bis zum Galgenbachweg zu beschildern. Die Anordnung der Tempo-20-Zone im Bereich des Marktplatzes ist dann aufzuheben.

Diskussionsverlauf:

ALin Wiencke-Bimesmeier ergänzte den Sachverhalt dahingehend, dass bei weiteren Geschwindigkeitskontrollen im September im Schnitt ca. 8.000 Fahrzeuge / Tag festzustellen waren, von denen 13,45 % schneller als 50 km/h fuhren. Ahndungsfähig ist eine Geschwindigkeit ab 56 km/h, der Anteil lag hier bei 5 %.

Bgm. Heilmeier erläuterte, warum er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Aus politischer Sicht begrüßte er das Vorhaben ausdrücklich. Da ihm in seinem Amt jedoch auch die Leitung der Verwaltung obliege, er die fachlich fundierte Argumentation der Straßenverkehrsbehörde zu berücksichtigen habe und weitere Fachstellen die rechtlichen Voraussetzungen als nicht gegeben ansehen bzw. kritisch bewerten, sei er in seiner Funktion als Bürgermeister verpflichtet, gegen den Beschlussvorschlag zu stimmen.

GR Pflügler kritisierte die Einschränkung der Kommunen in Bayern in ihrer Handlungsfreiheit aufgrund gesetzlicher Vorgaben. Insbesondere wegen der vielen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe entlang der Bahnhofstraße mit dem einhergehenden häufigeren Ein- und Ausparkaufkommen gegenüber Wohngebieten würden für ihn eine Reduzierung der Geschwindigkeit rechtfertigen. Aus fachlicher Sicht wird er deshalb dem Beschlussvorschlag zustimmen, selbst wenn es ein Verkehrsministerium anders sehe.

GRin Schablitzki teilte mit, dass die SPD-Fraktion ihren Antrag aufgrund ständiger Anfragen von Bürgern hinsichtlich einer Entschärfung der Verkehrssituation in der Bahnhofstraße weiterhin für sinnvoll erachte.

2. Bgm. Mayer ging davon aus, dass sich die Gesetzgebung erst ändern werde, wenn sich immer mehr Kommunen gegen sie entscheiden.

GR Rübenthal hielt fest, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit nicht einzig wegen zu schnell fahrenden Fahrzeuge eingeführt werde. Er sehe in den nicht einheitlich geregelten Parkverhältnissen eine erhöhte Gefährdungssituation, die es zu berücksichtigen gelte. Die Lärmbelastigungen der Anwohner am Bahnhofsvorplatz stelle für ihn ein weiteres Argument dar.

GR Funke sprach sich gegen die Einrichtung einer 30-km/h-Zone für eine Straße aus, in der ohnehin erst nach Ladenschluss schneller gefahren werden könne. Der Begegnungsverkehr Fahrradfahrer / ausparkende Fahrzeuge lässt sich seiner Meinung nach durch eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht sicherer gestalten. Für ihn bedarf es baulicher Veränderungen, weshalb er dazu riet, zunächst die Vorschläge aus dem ISEK-Prozess abzuwarten. Beispielhaft bezog er sich auf das Ärztehauses, auf dessen Höhe ein weiterer Fußgängerüberweg geschaffen werden könnte. Er sah keine Notwendigkeit, sich über gesetzliche Vorgaben bzw. Empfehlungen hinwegzusetzen.

GR Meidinger pflichtete GR Funke dahingehend bei, dass bauliche Maßnahmen für eine Verbesserung der Situation sorgen können. Er erkundigte sich, welche Veränderungen, wie z. B. Fahrbahnverengungen, an welcher Stelle rechtlich möglich wären. Seiner Meinung nach bedarf es nicht nur einer Geschwindigkeitsreduzierung sondern zusätzlich auch baulicher Ausführungen.

GR Iyibas bekundete, die 30-km/h-Zone ebenfalls abzulehnen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, für die Bahnhofstraße zwischen der Echinger Straße und dem Galgenbachweg eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h (Zeichen 274-30) anzuordnen. Die bestehende 20-km/h-Zone im Bereich des Marktplatzes wird aufgehoben.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3

TOP 7 Geschwindigkeitsbeschränkung in der Dietersheimer Straße

Sachverhalt:

Zusätzlich zur Prüfung einer Geschwindigkeitsreduzierung in der Bahnhofstraße wurde in der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 01.04.2019 die Prüfung zur Anordnung einer 30 km/h-Beschränkung in der Dietersheimer Straße im Bereich des Kindergartens beschlossen.

Unabhängig von den Voraussetzungen für die Anordnung von Verkehrszeichen nach § 45 Abs. 9 Straßenverkehrsordnung (StVO), wie im vorherigen TOP dargestellt, gibt es seit 2017 auch Möglichkeiten, auf Ortsdurchfahrten oder Hauptverkehrsstraßen eine Geschwindigkeitsreduzierung anzuordnen. Diese erleichterte, streckenbezogene Anordnung setzt voraus, dass eine bestimmte Art von Einrichtung (z. B. Schulen, Kindergarten, Seniorenheime, Krankenhäuser) an dieser Straße vorhanden sein muss. Eine entsprechende Geschwindig-

keitsreduzierung kann dann für einen Bereich von jeweils 150 m vor und nach der Einrichtung angeordnet werden.

Die Voraussetzungen dieser erleichterten Anordnung liegen im Fall der Dietersheimer Straße vor, so dass hier in etwa für den Bereich von der Echinger Straße bis zum Lohweg eine Geschwindigkeitsreduzierung von 30 km/h angeordnet werden kann. Die Geschwindigkeitsbeschränkung wird mit dem Zusatzzeichen „Kindergarten“ ergänzt.

Die Aufhebung der Geschwindigkeitsbeschränkung in Fahrrichtung Süden erfolgt durch das Verkehrszeichen „Höchstgeschwindigkeit 50 km/h“ (Zeichen 274-50).

Die Polizei Neufahrn stimmt einer Anordnung zu.

Die Beschilderung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Diskussionsverlauf:

GR Funke teilte mit, dass er diese Geschwindigkeitsreduzierung befürworte und dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, ausgehend vom Kindergarten, auf einer Länge von jeweils 150 m vor und hinter dem Kindergarten eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h (Zeichen 274-30) mit Zusatzzeichen „Kindergarten“ (Zusatzzeichen 1012-51) anzuordnen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 8 Beschilderung eines Haltverbots für die Dorfstraße in Mintraching im Bereich der Anwesen Dorfstr. 2 und 4

Sachverhalt:

In einem Schreiben von Anwohnern im Bereich Dorfstr. 2 und 4, das alle Mitglieder des Gemeinderates erhalten haben, wird beantragt, ein zeitlich eingeschränktes Haltverbot einzurichten. Dieses soll in der Zeit von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 17 Uhr gelten.

Der Antrag wird damit begründet, dass durch eine Vielzahl an parkenden Fahrzeugen in der Dorfstraße zwischen „Zum Gassl“ und der „Münchner Straße“, die nicht den Anwohnern zuzuordnen sind, der Straßenverkehr eingeschränkt bzw. gefährdet wird. Nach Angabe der Anwohner handelt es sich bei den Fahrzeugen um PKW von Mitarbeitern eines benachbarten Autohauses. Auch wenn dies für die Anwohner als störend empfunden wird, ist die Dorfstraße eine öffentliche Straße, in der jeder Verkehrsteilnehmer im Rahmen der rechtlichen Vorgaben fahren und parken kann.

Bei Prüfungen vor Ort zusammen mit der Polizei Neufahrn konnten zwar parkende Fahrzeuge, allerdings keine Verkehrsgefährdung festgestellt werden. Lediglich unmittelbar nach der Einmündung von der Münchner Straße wurden Fahrzeuge so geparkt, dass eine Verkehrsbehinderung möglich war. Hier wurden bereits Haltverbote angeordnet, die ein gefahrloses Ein- und Ausfahren in bzw. aus der Dorfstraße ermöglichen. Für weitere Maßnahmen lagen aus Sicht der Fachbehörden keine Gründe vor.

Auch eine Durchfahrtseinschränkung oder eine Gefährdung des Verkehrs haben sich bei den Ortsterminen nicht bestätigt. Der betroffene Straßenabschnitt ist ca. 140 m lang, komplett gerade und bietet eine gute Übersichtlichkeit. Auch wenn teilweise auf beiden Straßenseiten geparkt wird, bestehen Ausweichstellen für entgegenkommenden Verkehr. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h trägt ebenfalls dazu bei, dass der Straßenverlauf eingesehen und notfalls gehalten werden kann, um dem Gegenverkehr Vorrang zu gewähren.

Dass das Ausfahren aus einem Privatgrundstück durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt sein kann, ist durchaus nachvollziehbar. Allerdings sieht die Straßenverkehrsordnung (StVO) keinen freizuhaltenen Bereich an einer Grundstücksausfahrt vor. Vor Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen sind Maßnahmen auf dem Privatgrundstück umzusetzen, um die Sicht zu verbessern, z. B. durch eine Verbreiterung der Grundstückszufahrt oder die Entfernung von Sichtbehinderungen.

Nach § 45 Abs. 9 StVO dürfen Verkehrszeichen nur angeordnet werden, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird aufgrund der vorliegenden Feststellungen nicht gesehen. Daher wird von der Straßenverkehrsbehörde die Aufstellung der beantragten Haltverbote abgelehnt. Auch die Polizei Neufahrn lehnt eine entsprechende Beschilderung ab.

Diskussionsverlauf:

GR Meidinger teilte mit, dass er dem Beschlussvorschlag aufgrund seiner eigenen Erfahrungen zustimmen werde. Behinderungen, insbesondere auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge, seien immer wieder gegeben.

GRin Schablitzki war die Situation vor Ort bekannt. Sie befürworte das Haltverbot. Vorstellbar war für sie auch eine Erweiterung in die Straße „Zum Gassl“, nachdem am Vortag dort drei abgemeldete Fahrzeuge festzustellen waren.

GRin Pflügler berichtete, selbst bereits von Anwohner angesprochen worden zu sein. Eine Behinderung landwirtschaftlicher Fahrzeuge konnte sie bestätigen.

ALin Wiencke-Bimesmeier verwies auf die Verkehrsüberwachung, die in den letzten Wochen verstärkt in diesem Bereich Kontrollen durchgeführt habe. Problematisch sei, dass die nicht zugelassenen Fahrzeuge stets nur kurzfristig dort abgestellt werden. Dennoch sei man bemüht, die Verstöße zu ahnden.

GR Funke vermisste Angaben im Beschlussvorschlag über die Art des Haltverbots (eingeschränktes oder absolutes) und dessen zeitliche Einschränkung.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass der Beschlussvorschlag auf den Antrag abziele, der entsprechend dem Sachverhalt ein eingeschränktes Haltverbot von 8 Uhr bis 17 Uhr vorsehe.

GR Funke kritisierte, dass Transporter und LKW demzufolge weiterhin über Nacht abgestellt werden könnten.

Bgm. Heilmeier verwies auf die wesentlichen Kritikpunkte, die dem Antrag der Anwohner zugrunde liegen. Dies beinhalten seiner Meinung nach in erster Linie die abgestellten Fahrzeuge tagsüber. Er schlug eine Ergänzung des Beschlussvorschlags mit den entsprechenden Zeiten und einem „eingeschränkten“ Haltverbot vor.

Das Gremium erklärte sich einvernehmlich damit einverstanden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, in der Dorfstraße Mintraching zwischen den Zufahrten zu den Grundstücken Dorfstraße 2 und 4 ein eingeschränktes Haltverbot für die Zeit Montag – Freitag von 8 Uhr – 17 Uhr anzuordnen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

- keine -

TOP 10 Anfragen aus dem Gremium

TOP 10.1 Ausfall Ampelanlage Dietersheimer Straße

GR Pflüger erkundigte sich nach der Fußgänger-Ampel an der Dietersheimer Straße, die seit 09.09.2019 außer Betrieb sei. Einen Schulweg ohne intakte Querungshilfe erachtete er als problematisch.

ALin Wiencke-Bimesmeier berichtete, vor Schulbeginn alle Anlagen überprüft zu haben. Die Ampelanlage an der Dietersheimer Straße sei am ersten Schultag ausgefallen. Es handle sich hierbei um eine sehr alte Ampel, die nicht mehr repariert werden könne. Ein Ersatz musste bestellt werden. Sie werde einen Schulweghelfer organisieren.

TOP 10.2 Bahnunterführung Amselweg / Leuschnerstraße

GRin Schablitzki sprach einen Unfall zwischen einem Fußgänger und einer Fahrradfahrerin im Bereich der Bahnunterführung an. Der Fußgänger kam aus der Bahnunterführung hoch und bog weiter in die Leuschnerstraße ab. Die Fahrradfahrerin konnte ihn nicht sehen, so dass es zu einem Zusammenstoß kam. Sie erkundigte sich hinsichtlich der Zuständigkeiten. Eventuell ließe sich durch ein Geländer Abhilfe schaffen.

Bgm. Heilmeier sagte eine Ortsbesichtigung durch die Fachabteilung zu um beurteilen zu können, ob es sich um ein bauliches Problem handle oder der Unfall eventuell der Unaufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer geschuldet sei.

Neufahrn, 18.11.2019

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung