

Öffentliche Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 14.12.2015

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 14.12.2015.

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

Von den 10 Mitgliedern des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses waren 10 anwesend. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

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

<u>Sitzungsort:</u>	Rathaus, Sitzungssaal		
<u>am:</u>	Montag, den 14.12.2015		
<u>Beginn:</u>	18:04 Uhr	<u>Ende:</u>	20:16 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<u>Schriftführer:</u>	Christine Zimmermann		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Funke, Markus
Iyibas, Ozan
Kummer, Johann
Meidinger, Christian
Oberlader, Alfred
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Rübenthal, Burghard
Schablitzki, Ursula

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 09.11.2015 - öffentlicher Teil Bau/195/2015
- 2) Erstellung eines "Masterplans" zur zukunftssicheren Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn Bau/204/2015
- 3) 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost"; Würdigung der Stellungnahmen Bauverwaltung Bau/200/2015
- 4) 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost"; Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Bau/056/2015/2
- 5) Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal"; Freigabe für das Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Bau/206/2015
- 6) Antrag von 2. Bgm. Mayer und Energiereferenten Pflügler: Haushaltsmittel für den Ausbau der Eigenerzeugung elektrischer Energie Bau/201/2015
- 7) Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Südliche Ganghoferstraße I" (jetzt: "Poccistraße")
Flurstücke 1077/45, 1080/24, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/37, 1080/38 und 1080/40 jeweils Gemarkung Neufahrn ; Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414) GL/055/2015
- 8) Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Am Waldrand"
Flurstücke 613/30, 613/32, 613/33, 613/34, 613/35, 613/39, 613/42, 613/43, 613/47, 613/48, 613/49, 613/57, 613/60, 613/61 und 613/62, jeweils Gemarkung Massenhausen
Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414) GL/058/2015
- 9) Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Jo-Mihaly-Straße"
Flurstücke 516/1, 517, 517/40, 517/41, 517/42, 517/43, 517/44, 517/45, 517/46, 517/47, 517/48, 517/49, 517/50, 517/51, 517/52, 517/53, 517/54, 517/55, 517/56, 517/57, 517/58, 517/59, 517/60, 517/61, 517/62, 517/63, 517/64, 517/65, 517/66, 517/67, 517/68, 517/69, 517/70, 517/71, 517/72, 517/73, 517/74, 517/75, 517/76, 517/77, 517/78, 517/79, 517/80, 517/81, 517/82, 517/83, 517/84 und 527/1 jeweils Gemarkung Neufahrn
Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414) GL/059/2015
- 10) Bekanntgaben
- 10.1) Bekanntgabe zur Planfeststellung "Lückenschluss Erding - Flughafen München, Planfeststellungsabschnitt 4.1 (Erdinger Ringschluss) in den Gemeinden Eitting und Oberding Bau/197/2015
- 10.2) Bekanntgabe zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes Bau/198/2015
- 11) Anfragen

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:04 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.

Er wies darauf hin, dass die Tagesordnung angepasst werden müsse, weil der TOP 2 „Neubau einer Produktionsstätte mit Gästehaus, Imbiss und Parkhaus; Bauherr: Ali Alkan“ abgesetzt und dafür der TOP 7 mit dem anwesenden Referenten als TOP 2 vorgezogen werden solle. Der angesetzte TOP 2 müsse deshalb abgesetzt werden, weil zugesagte Unterlagen nicht eingereicht worden seien und damit die Grundlagen für einen Beschluss fehlen würden.

Das Gremium stimmte der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 09.11.2015 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Eine Kopie der Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 09.11.2015 wurde den Gremiumsmitgliedern zugeleitet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn b. Freising genehmigt die Niederschrift (öffentlicher Teil) zur Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 09.11.2015.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 2 Erstellung eines "Masterplans" zur zukunftssicheren Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn

Sachverhalt:

Im Zuge des anstehenden Breitbandausbaus in den Ortsteilen und in Mintraching im Jahre 2016 sowie des beantragten 2. Förderprogramms mit Nachbesserungen im Ortsbereich Neufahrn und Gewerbegebiet Neufahrn-Eching sieht die Verwaltung eine zusätzliche Möglichkeit den Glasfaserausbau in Neufahrn voranzutreiben. Die Erstellung eines Masterplans wäre eine zukunftssträchtige Investition und schafft u. a. die Voraussetzungen für die Mitverlegung von Leerrohren bei anstehenden Maßnahmen im Straßenraum.

Das Beratungsbüro Corwese GmbH, und hier Herr Rübiger, welcher beratend für die Abwicklung des 1. und 2. Förderprogramms der Gemeinde tätig war bzw. ist, wird die Vorteile eines Masterplans in der Sitzung vorstellen.

Die Verwaltung geht von einmaligen Kosten von ca. € 40.000,- aus. Die Beauftragung eines Masterplans wird nicht gefördert.

Diskussionsverlauf:

Herr Rübiger stellte sich kurz vor und erklärte, dass er ca. 400 Kommunen im Breitbandausbau betreue. Daraufhin begann er mit seiner Powerpointpräsentation und erläuterte folgende Punkte:

"Problem: Kosten"
"Struktur des Glasfaser-Netzes"
"Kosten Glasfaserausbau"
"Der Glasfaser-Masterplan"
"Kosten eines Glasfaser Leerrohr-Netzes"
"Zusammenfassung"

Bgm. Heilmeier bedankte sich bei Herrn Rübiger und ergänzte, dass der letzte Satz des Sachverhaltes nicht mehr aktuell sei und ein Masterplan doch -auf Bundesebene- förderfähig sei.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung das Projekt: Erstellung eines Masterplans zur zukunftssicheren Breitbandversorgung in der Gemeinde Neufahrn für das Jahr 2016 vorzubereiten und empfiehlt hierfür einen Betrag von € 40.000,- im Haushalt 2016 vorzusehen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 3 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost"; Würdigung der Stellungnahmen Bauverwaltung

Sachverhalt:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat sich mit den Stellungnahmen der 1. Auslegung bereits in seiner Sitzung vom 21.09.2015 beschäftigt. Der Ausschuss hatte beschlossen, die Stellungnahme der Bauverwaltung (Tagesordnungspunkt 2.1.31) dem Gemeinderat zur Information vorzulegen. Dies ist anschließend in der Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2015 erfolgt. Die Stellungnahme wird daher nochmals dem Ausschuss vorgelegt.

Folgend die Stellungnahme der Bauverwaltung welche, neben den verkehrlichen Aspekten, auch weitere sich aus den Stellungnahmen ergebenden notwendigen Anpassungen der Bauleitplanung ergeben. Es ist erforderlich, über die Stellungnahmen 1-10 jeweils gesondert Beschluss zu fassen.

Es wird noch ergänzend darauf hingewiesen, dass die Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht zwingend für die Bauleitplanung Neufahrn Ost erforderlich ist. Es ist rechtlich möglich, im Baugebiet Neufahrn Ost eine von der Stellplatzsatzung abweichende Regelung zugrunde zu legen. Dies ist sogar nur für Teilbereiche des Plangebietes möglich.

Stellungnahme Bauverwaltung

Ausgehend von Anregungen aus dem Seminar mit Prof. Knoflacher, in dem die Planung für das Baugebiet schon zum Thema gemacht worden ist, und Besichtigung verschiedener Siedlungsgebiete der LH München im Zuge der Gemeinderatsexkursion hat sich die Bauverwaltung nochmals eingehend mit dem Thema Verkehr beschäftigt. Zusätzlich wurden in

verschiedenen eingegangenen Stellungnahmen ebenfalls verkehrliche Aspekte, vor allem auch in Hinblick auf die Verkehrssicherheit, angesprochen. An dieser Stelle sollen alle verkehrlichen Themen im Zusammenhang dargestellt und behandelt werden.

Als ein städtebauliches Ziel der Planung wird angestrebt, eine möglichst hohe Wohn- und Lebensqualität in den einzelnen Quartieren zu gewährleisten. Dazu ist es erforderlich, die Inanspruchnahme von Flächen für den motorisierten Individualverkehr soweit vertretbar zu begrenzen und dort, wo er erforderlich ist, ihn auf gleichberechtigter Ebene mit den anderen Verkehrsteilnehmern, Fußgänger und Radfahrer, zu organisieren.

1. Um unnötiges Verkehrsaufkommen in den Wohnquartieren zu unterbinden ist es erforderlich, die Anliegerstraßen nicht durchzubinden, sondern an den Quartiersgrünflächen enden zu lassen. Damit wird gewährleistet, dass nur tatsächlicher Ziel- und Quellverkehr in die Anliegerstraßen einfährt und kein Parkplatzsuchverkehr aufkommt. Im Hinblick auf den bisherigen Planungsstand bedeutet dies, die extra für dreiachsigen Schwerverkehr (Müllfahrzeug) ausgelegte Durchbindung über die Quartiersgrünflächen wieder zurückzunehmen auf eine reine Fuß- und Radwegeverbindung. Das Müllfahrzeug fährt zur Entleerung der bereitgestellten Mülltonnen nur auf der Sammelstraße. Die Anliegerstraßen sind jeweils als Privaterschließungsfläche mit öffentlicher Widmung vorgesehen. Durch die Umgestaltung zur Stichstraße begrenzt sich der Kreis der Gemeinschaftseigentümer auf eine überschaubare Anzahl, sodass Fragen des Unterhalts der Erschließungsfläche einfach geregelt werden können.
2. Ebenfalls um das Kfz-Verkehrsaufkommen in den Anliegerstraßen zu reduzieren ist es möglich, bereits am Anfang der Anliegerstraße eine Gemeinschaftsstellplatzanlage als Carport vorzusehen. Zumindest bei den kurzen Anliegerstraßen der Einfamilienhauszeilen Nordwest und Südost könnte hier für jedes Haus ein Stellplatz untergebracht werden. Im Falle des Quartiers Nordwest müsste aber der Grünstreifen und der Fußweg auf die gegenüberliegende Seite der Sammelstraße verlagert werden, damit der Grünstreifen und seine Straßenentwässerungsfunktion erhalten bleibt. Der Quartiersplatz zwischen geschlossener Bebauung und Einfamilienhausquartier verschiebt sich geringfügig in Richtung geschlossener Bebauung, um trotz Gemeinschaftsstellplatzanlage ausreichende Breiten der Wohnhäuser zu gewährleisten.

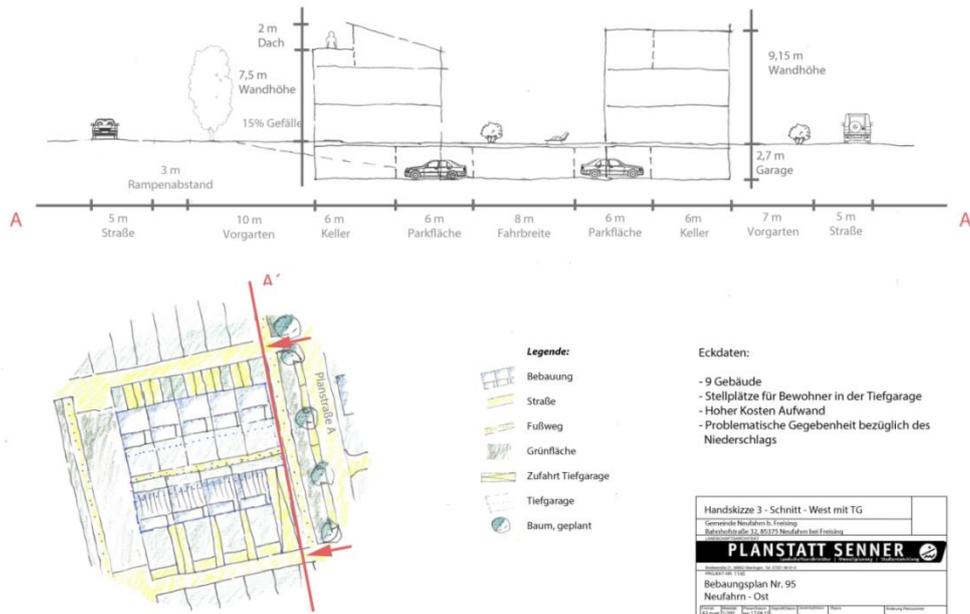
Ergänzung 01.12.15:

Bei Fortbestehen der Vorschriften der Stellplatzsatzung kann der erforderliche zweite Stellplatz pro Wohnhaus problemlos wie im Bebauungsplanvorentwurf dargestellt entlang der Anliegerstraßen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Auch kann vor jedes Haus zum Ein- und Ausladen größeren Gepäcks mit dem Auto gefahren werden. Die Entlastungswirkung des Carport von fahrendem und ruhendem Verkehr für die Anliegerstraße wäre trotzdem gegeben, da nicht beide Autos stets bis an das Gebäude fahren müssten.



3. Die nördliche Einmündung der Sammelstraße in den Kurt-Kittl-Ring liegt gegenüber des für die Versorgung des neuen Wohngebiets wichtigen Einkaufszentrums. Um eine möglichst optimale Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten wäre eine Umgestaltung im Bereich der Kurve des Kurt-Kittl-Rings mit einer Querungshilfe ähnlich der Querungshilfe zur Mittelschule erforderlich. Desweiteren sollte ein direkter Zugang auf die Parkplatzfläche südlich des REWE-Marktes geschaffen werden.

4. In den Einfamilienhausquartieren, in denen keine oberirdische Gemeinschaftsstellplatzanlage möglich ist, besteht die Möglichkeit, stattdessen eine zentral zwischen zwei Hausreihen angeordnete Tiefgarage zu erschließen. Die Tiefgaragenabfahrt könnte durch das benachbarte Wohngebäude überbaut werden. In jedem Fall wäre die Tiefgaragenabfahrt einzuhausen, das Flachdach könnte als Dachterrasse und Dachgarten genutzt werden. Jedes Haus hätte seinen eigenen Zugang zur Tiefgarage im eigenen Keller. Pro Haus wären 2 Stellplätze in der Tiefgarage und eine Zugangsfläche zum Wohnhaus möglich. Je nach Stellplatzbedarf des Bewohners dürfte ein Stellplatz auch für anderweitige Nutzungen, z.B. als privater Fahrradkeller, gestaltet werden. Auf oberirdische Stellplätze könnte vollständig verzichtet werden, es bleibt dem Eigentümer aber freigestellt, ob er hierfür Gartenflächen verwenden möchte. Die Gemeinschafterschließungsfläche würde im Idealfall nur für kurzfristiges Parken zum Be- und Entladen des Fahrzeugs befahren werden müssen.



5. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets war eine Verknüpfung der Anliegerstraßen mit dem Schlesierweg und der Max-Anderl-Straße vorgesehen. Es ist zu befürchten, dass sich Schleichverkehre von der Staatsstraße über diese Anliegerstraßen in die Max-Anderl-Straße entwickeln. Dem kann entgegengewirkt werden, indem die Anliegerstraßen auf Höhe der Quartiersgrünfläche durch eine bauliche Engstelle unterbrochen werden und nur für Radfahrer und Fußgänger durchlässig bleiben. Die an die Quartiersgrünflächen westlich anschließenden Doppel- und Einfamilienhäuser des Baugebiets würden dann ausschließlich über die sowieso vorgesehene Spange zwischen Schlesierstraße und Max-Anderl-Straße erschlossen.

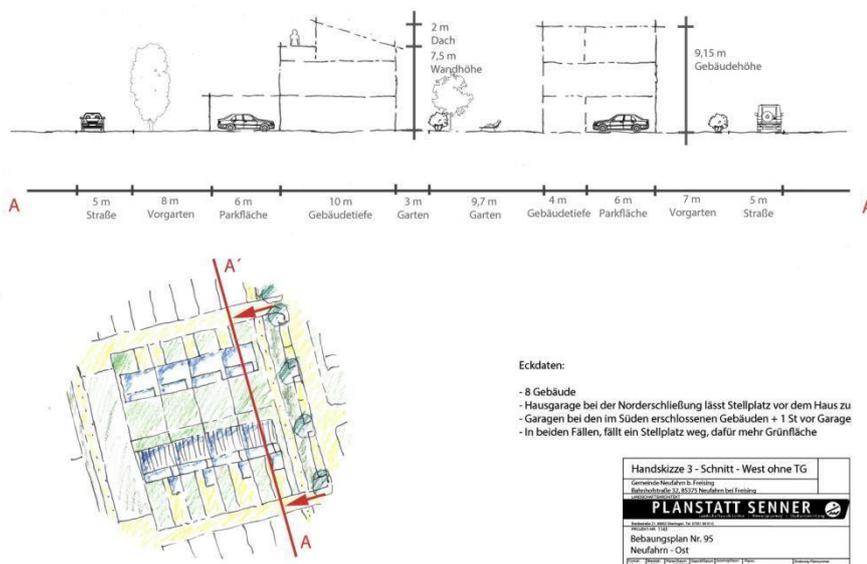


6. Die geschlossene Bebauung entlang des Kurt-Kittel-Rings ist zur Auflockerung versetzt mit Vor- und Rücksprüngen geplant. Die östlich zwischen Gebäude und Kurt-Kittel-Ring verlaufende Anliegerstraße ist jeweils an beiden Enden an die Sammelstraße angebunden und verläuft dazwischen geradlinig. Diese Geradlinigkeit und die Länge dieser Anliegerstraße könnten den Autofahrer dazu verleiten, die Straße zügig zu durchfahren und so in Konflikt mit z. B. den spielenden Kindern auf dieser Straße zu kommen. Anstatt das die Gebäudevorfläche je nach Vor- oder Rücksprung der Gebäudekante in der Tiefe variiert wäre es sinnvoll, den Verlauf der Anliegerstraße der Gebäudekante folgend zu planen und sie so in überschaubare Abschnitte zu unterteilen, die dem Anwohner die Möglichkeit zu Aufenthalt und Spiel eröffnet und gleichzeitig auch den Autofahrer an sein Ziel kommen lässt. Zu überlegen wäre auch, ob nicht eine Unterbrechung dieser Anliegerstraße jeweils auf der Hälfte sinnvoll wäre um zu erreichen, dass der Autofahrer jeweils auf dem kürzesten Weg die Wohnstraße verlässt und stattdessen mehr den Kurt-Kittel-Ring nutzt.
7. An allen vier Stellen, wo die Sammelstraße in das bestehende übergeordnete Straßennetz einmündet, wird ein diese übergeordneten Straßen begleitender Radweg gekreuzt. Aus Sicherheitsgründen sollte diese Kreuzung des Radwegs derart gestaltet werden, dass ein beim Ausfahren aus dem Baugebiet an der Sichtlinie der übergeordneten Straße haltendes Fahrzeug Platz zwischen Radweg und Straße hat, sodass der Radweg nicht blockiert wird. Dies ist insbesondere nicht beim Radweg entlang der Grünecker Straße gegeben, da hier der vorhandene Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg nicht breit genug ist. Es wird vorgeschlagen, östlich der Einmündung der Sammelstraße in die Grünecker Straße den Radweg auf mindestens 4 m Abstand zu verschwenken. Konsequenterweise sollte dieser Abstand bis zum westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beibehalten werden, da hier noch die direkte Erschließung des Mischgebiets von der Grüneckerstraße aus gekreuzt wird.
8. Das Mischgebiet zwischen Sammelstraße und westlicher Begrenzung des Plangebiets ist durch die Festsetzungen des Bauraums strukturell in drei Abschnitte gegliedert. Um die Sicherheit des Fahrradverkehrs auf dem Radweg und zu gewährleisten und auch den Verkehr auf der Staatsstraße nicht unnötig zu beeinträchtigen (z. B. durch gereihte Senkrechstellplätze entlang der Staatsstraße) wird vorgeschlagen, die Anzahl der Grundstückszufahrten auf maximal drei zu begrenzen und darüber sowohl die erforderlichen Stellplätze als auch den gewerblichen Lieferverkehr anzubinden.
9. Ein weiterer Ansatzpunkt, die Planung in Richtung Lebensqualität im Wohnquartier zu entwickeln, besteht in einer Hinterfragung der Anzahl der laut Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze pro Wohneinheit. Das Baugebiet zeichnet eine hervorragend zentrale Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit des Ortszentrum, der öffentlichen Verkehrsmittel Bus und S-Bahn und des Nahversorgungszentrums aus. Zwei verpflichtend herzustellende Abstellmöglichkeiten bedeuten 25 bis 50 Quadratmeter versiegelte Grundstücksfläche. Und sie bedeuten eine entsprechende Festlegung des Erschließungsraums, um die Anfahrbarkeit zu gewährleisten. Damit geht wertvolle, als Garten nutzbare Fläche auf den Grundstücken und Aufenthaltsqualität in den Wohnstraßen verloren, selbst wenn der Nutzer gar keine zwei Autos nutzen möchte. Der Vorschlag der Bauverwaltung geht dahin, die Anzahl der verpflichtend pro Wohneinheit herzustellenden Stellplätze auf einen Stellplatz zurückzunehmen und die Errichtung des zweiten Stellplatzes freizustellen. Damit kann jeder Eigentümer selbst entscheiden, ob er sich im Falle einer Anschaffung eines Zweitfahrzeuges täglich auf die Suche nach einem öffentlichen Stellplatz machen möchte oder er ein Stück seiner Gartenfläche opfert, um einen sicheren Stellplatz zur Verfügung zu haben. Erfahrungen in anderen Städten haben gezeigt, dass die Nutzung von öffentlichen Verkehrs-

mitteln oder des Fahrrads eine gesteigerte Attraktivität erhalten, wenn die Anschaffung eines Zweitfahrzeugs auch von dem Stellplatzangebot abhängig gemacht wird.

Ergänzung 01.12.15:

Die zuvor genannten Punkte 1-8 lassen sich in den Bebauungsplanentwurf umsetzen, auch wenn an dieser Stelle keine Entscheidung für eine von der Stellplatzsatzung abweichende Stellplatzforderung getroffen würde. Der Bebauungsplanvorentwurf ist auf der Grundlage der aktuellen Stellplatzvorschrift entwickelt worden und erfüllt diese an jeder Stelle. Mit obigem Vorschlag sollte jedoch die Chance eröffnet werden, die selbstverständlich gewordenen Anreize für eine hochgradig motorisierte Gesellschaft zu hinterfragen zugunsten der Wohn- und Lebensqualität im Wohnquartier selbst. Andererseits ist dieser Prozess in diesem Fall aber auch nicht „verbaut“ sondern kann bei einer Überarbeitung der Stellplatzsatzung immer noch eröffnet werden.



10. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Neufahrn Ost“, auf dem Flurstück 350/0 der Gemarkung Neufahrn, wurde zwischenzeitlich ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus eingereicht. Es ist beantragt, die Erschließung dieses Bauvorhabens über die bisher als Fußweg dargestellte Anbindung an die Max-Anderl-Straße sicherzustellen. Dieses ist nach Rücksprache mit den Architekten des Bebauungsplanes umsetzbar. Die Erschließung des Bauvorhabens ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.



Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal wies darauf hin, dass er diesen TOP so wie er dargestellt sei, ablehne. Er fände es richtig, dies bei der Überarbeitung der Stellplatzsatzung zu behandeln, sodass eine Gleichberechtigung gegenüber allen Bürgern bestehen bleibe.

GR Pflügler warf ein, dass die Stellplatzsatzung nur dann greife, wenn der Bebauungsplan keine Aussage dazu treffe und hier aber gewollt sei, eine Aussage zu treffen. Er schlug als Alternativ-Beschlussvorschlag vor, nicht einfach nur auf einen Stellplatz zu verzichten, sondern dem Bauherrn die Wahl zu lassen zwei Stellplätze zu errichten oder sonst auch beim Neubau eine Ausgleichszahlung für Mobilitätsalternativen zu verlangen.

GR Rübenthal finde, dass eine solche Aussage in diesem Fall nicht getroffen werden solle, sondern lieber derartiges in der Änderung der neuen Stellplatzsatzung beschlossen werden solle, sodass dies für die gesamte Gemeinde gleichermaßen gelte.

Bgm. Heilmeier fasste zusammen, dass es zwei Aspekte betreffe. Zum einen gehe es um die Beschaffenheit von Mobilität im Ort in der Zukunft und zum anderen um die Überlegung, ob man hier auch die Stellplatzsatzung geltend machen oder eine neue Variante im Bebauungsplan berücksichtigt werden solle. Anschließend ließ er als erstes über Ziffer 9 abstimmen, dann über Ziffer 9.1., welche die vorgeschlagene Variante von GR Pflügler war und ging dann zu Ziffer 1 über.

GR Funke erläuterte bei Ziffer 6, dass die Verbindung für eine Feuerwehr sinnvoll und wichtig wäre, nicht, dass diese aufgrund der Engstelle zur nächsten Hausnummer nicht mehr hinkäme und erst wenden und einen Umweg fahren müsste.

BAL Schöfer stimmte ihm zu und sei bereit diesen Hinweis zu Ziffer 6 mit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Zu Ziffer 1:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Anliegerstraßen der verdichteten Einfamilienhausquartiere enden als Stichstraßen in den Quartiersgrünflächen. Die Müllfahrzeuge fahren nicht in die Stichstraßen ein. Die Anliegerstraßen bleiben private Verkehrsflächen mit öffentlicher Widmung.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 2:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. In den verdichteten Einfamilienhausquartieren Nordwest und Südost werden Gemeinschaftsstellplatzanlagen als Carport mit 1 Stellplatz je Haus an den Sammelstraßen vorgesehen. Der die Sammelstraße begleitende Fußweg und Grünstreifen wird im nördlichen Abschnitt der Sammelstraße auf die Ostseite gelegt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 3:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Im Kurvenbereich des Kurt-Kittl-Rings ist eine Querungshilfe zur leichten Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums vorzusehen. Mit dem Eigentümer des Nahversorgungszentrums ist eine Vereinbarung über die Herstellung eines daran anschließenden Zugangs zum Nahversorgungszentrum abzuschließen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 4:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. In den verdichteten Einfamilienhausquartieren Nordost und Südwest ist in den Festsetzungen eine Gemeinschaftstiefgarage für je zwei Hauszeilen vorzusehen. Die Tiefgaragenabfahrten sind einzuhausen und können mit dem Wohngebäude überbaut werden sowie als Dachterrasse und Dachgarten genutzt werden. Die Errichtung eines oberirdischen Stellplatzes wird nicht ausgeschlossen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 5:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Planung wird wie in der Skizze dargestellt abgeändert, um durch Engstellen, die nur für Fußgänger und Radfahrer durchlässig sind, quartiersfremde Durchgangsverkehre zu unterbinden. Die Doppelhäuser und freistehenden Einfamilienhäuser werden von der Spange zwischen Schlesierweg und Max-Anderl-Straße erschlossen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 6:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Der geradlinige Verlauf der Anliegerstraßen im Bereich der geschlossenen Bebauung wird durch leichtes Versetzen analog der Gebäudekante aufgelockert. In der Mitte ist eine Engstelle, die für Fußgänger und Radfahrer durchlässig ist, vorzusehen. Eine Möglichkeit für eine Feuerwehrdurchfahrt soll geprüft werden.

Abstimmung: Ja 6 Nein 3 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 7:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Im Bereich der Einmündungen der Sammelstraße in das übergeordnete Straßennetz ist eine Zone von mindestens 4 Metern zwischen Fahrbahnkante der übergeordneten Straße und begleitendem Radweg für die Aufstellung eines Kraftfahrzeugs vorzusehen. Selbiges gilt für die Zufahrten zu den Mischgebietsgrundstücken nördlich der Grünecker Straße.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 8:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Anzahl der Zufahrten von der Grünecker Straße in das Mischgebiet wird auf maximal drei festgelegt. Lieferzonen und Stellplätze sind über diese Zufahrten zu erschließen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 9:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Abweichend von der gegenwärtig gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn wird für das Planungsgebiet der Nachweis von einem Stellplatz pro Wohneinheit verlangt. Die freiwillige Errichtung weiterer Stellplätze wird dem Bauherrn ermöglicht.

Abstimmung: Ja 3 Nein 6 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 9.1:

Beim Neubau kann durch eine Ausgleichszahlung auf einen Stellplatz verzichtet werden.

Abstimmung: Ja 3 Nein 6 pers. beteiligt 1

Zu Ziffer 10:

Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag geändert. Die Erschließung des mittlerweile auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 350, Gemarkung Neufahrn, errichteten Wohngebäudes über die im Bebauungsplan vorgesehene Fuß- und Radwegeverbindung ist sicherzustellen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 pers. beteiligt 2

**TOP 4 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95
"Neufahrn Ost";
Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss beschließt, unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse, die Bauverwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 95 „Neufahrn Ost“ zu beauftragen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 pers. beteiligt 1

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal";
Freigabe für das Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 09.11.2015 mit den Würdigungen der eingegangenen Stellungnahmen der 1. Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände“ beschäftigt. Des Weiteren wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 30.11.2015 der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

Nach Einarbeitung der gefassten Beschlüsse soll nunmehr die 2. Auslegung erfolgen.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Bauleitplanungen durchzuführen. Mit der öffentlichen Auslegung darf jedoch erst nach rechtskräftiger Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages begonnen werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

**TOP 6 Antrag von 2. Bgm. Mayer und Energiereferenten Pflügler: Haushaltsmittel
für den Ausbau der Eigenerzeugung elektrischer Energie**

Sachverhalt:

Auf den als Anlage beigelegten Antrag der Gemeinderäte Hr. Mayer und Hr. Pflügler wird verwiesen.

Der Ausschuss wird gebeten den Antrag vorzubereiten und dem Gemeinderat im Falle einer positiven Entscheidung die Bereitstellung der Haushaltsmittel zu empfehlen.

Die Bauverwaltung würde in der Folge zusammen mit den Antragstellern Vorschläge erarbeiten, auf welchen gemeindlichen Einrichtungen Anlagen in welcher Größe möglich wären und diese anschließend zur Entscheidung über die Realisierung dem Ausschuss vorlegen.

Diskussionsverlauf:

GR Pflügler stellte den Sachverhalt dar. Er erklärte, dass die € 120.000,- für die Außenstellen ausreichen würden und die € 180.000,- zusätzlich eine Versorgung des Rathauses sichern würden. Allerdings müsse man bedenken, dass die Elektrik im Rathaus erneuert werden müsse, damit eine PV-Anlage angeschlossen werden könne.

Bgm. Heilmeier erwiderte, dass es bisher keine Pläne gebe, dass die Elektrik im Rathaus erneuert würde und man somit von der Einstellung von € 120.000,- im Haushaltsjahr 2016 ausgehen müsse.

GR Pflügler stimmte ihm zu.

GR Funke fragte, wie eine Solaranlage bei Schlechtwetter für Strom sorgen solle.

GR Pflügler antwortete, dass laut einer Statistik die meisten Stromausfälle aus Erdarbeiten resultieren würden und daher eher wetterunabhängig seien. Noch sei die Speicherung von Strom zu teuer, dies könne aber jederzeit berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt im Haushalt 2016 für die Errichtung von PV-Anlagen auf gemeindlichen Gebäuden zur Eigenversorgung € 120.000,- einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Falle einer Bereitstellung der Mittel Vorschläge für einzelne PV-Anlagen zu erarbeiten und zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

**TOP 7 Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Südliche Ganghoferstraße I" (jetzt: "Poccistraße")
Flurstücke 1077/45, 1080/24, 1080/30, 1080/31, 1080/32, 1080/33, 1080/34, 1080/35, 1080/37, 1080/38 und 1080/40 jeweils Gemarkung Neufahrn
Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)**

Sachverhalt:

Die vereinfachte Umlegung (früher Grenzregelung) betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südliche Ganghoferstraße I“, jetzt: „Poccistraße“.

Die Schlussvermessung mit Abmarkung ist nunmehr als endgültiges Ergebnis in Form der vereinfachten Umlegung formell abzuwickeln.

Die vereinfachte Umlegung ist generell zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung einschließlich Erschließung und zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände durchzuführen. Das Messungsergebnis in Form des Verzeichnisses zur vereinfachten Umlegung wurde vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising im September 2015 vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurden die Eigentümer schriftlich informiert (Erörterung gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Geldleistungen werden entsprechend vertraglicher Regelungen in Höhe von € 515,- / m² festgesetzt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß § 82 Abs. 1 BauGB die Festsetzung der neuen Grenzen. Das Eigentum an den ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücksteilen und Grundstücken geht nach § 83 Abs. 3 BauGB lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Die Geldleistungen werden in Höhe von € 515,- / m² festgesetzt.

Das Verzeichnis zur vereinfachten Umlegung „Südliche Ganghoferstraße I“ mit den Karten „Alter Bestand“ und „Neuer Bestand“ vom 21.09.2015 enthält die Festsetzungen der vereinfachten Umlegung und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

- TOP 8 Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Am Waldrand"**
Flurstücke 613/30, 613/32, 613/33, 613/34, 613/35, 613/39, 613/42, 613/43, 613/47, 613/48, 613/49, 613/57, 613/60, 613/61 und 613/62, jeweils Gemarkung Massenhausen
Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)

Sachverhalt:

Die vereinfachte Umlegung (früher Grenzregelung) betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Wohnen westlich der Holzbergstraße in Massenhausen“ sprich „Am Waldrand“.

Die Schlussvermessung mit Abmarkung ist nunmehr als endgültiges Ergebnis in Form der vereinfachten Umlegung formell abzuwickeln.

Die vereinfachte Umlegung ist generell zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung einschließlich Erschließung und zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände durchzuführen. Das Messungsergebnis in Form des Verzeichnisses zur vereinfachten Umlegung wurde vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising im November 2015 vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurden die Eigentümer schriftlich informiert (Erörterung gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Geldleistungen werden entsprechend vertraglicher Regelungen in Höhe von € 180,- / m² festgesetzt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß § 82 Abs. 1 BauGB die Festsetzung der neuen Grenzen. Das Eigentum an den ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücksteilen und Grundstücken geht nach § 83 Abs. 3 BauGB lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Die Geldleistungen werden in Höhe von € 180,- / m² festgesetzt.

Das Verzeichnis zur vereinfachten Umlegung „Am Waldrand“ mit den Karten „Alter Bestand“ und „Neuer Bestand“ vom 16.10.2015 enthält die Festsetzungen der vereinfachten Umlegung und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

- TOP 9 Verzeichnis zur Vereinfachten Umlegung "Jo-Mihaly-Straße"**
Flurstücke 516/1, 517, 517/40, 517/41, 517/42, 517/43, 517/44, 517/45, 517/46, 517/47, 517/48, 517/49, 517/50, 517/51, 517/52, 517/53, 517/54, 517/55, 517/56, 517/57, 517/58, 517/59, 517/60, 517/61, 517/62, 517/63, 517/64, 517/65, 517/66, 517/67, 517/68, 517/69, 517/70, 517/71, 517/72, 517/73, 517/74, 517/75, 517/76, 517/77, 517/78, 517/79, 517/80, 517/81, 517/82, 517/83, 517/84 und 527/1 jeweils Gemarkung Neufahrn
Beschluss über die Vereinfachte Umlegung nach § 82 Baugesetzbuch - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2014 (BGBl I S. 2414)

Sachverhalt:

Die vereinfachte Umlegung (früher Grenzregelung) betrifft den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 108 „Wohnen in Neufahrn Nord, Kurt-Kittel-Ring und Massenhäuser Straße“, jetzt: „Jo-Mihaly-Straße“.

Die Schlussvermessung mit Abmarkung ist nunmehr als endgültiges Ergebnis in Form der vereinfachten Umlegung formell abzuwickeln.

Die vereinfachte Umlegung ist generell zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung einschließlich Erschließung und zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände durchzuführen. Das Messungsergebnis in Form des Verzeichnisses zur vereinfachten Umlegung wurde vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising am 05.11.2015 vorgelegt. Auf dieser Grundlage wurden die Eigentümer schriftlich informiert (Erörterung gem. § 82 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Geldleistungen werden entsprechend vertraglicher Regelungen für das Einheimischen Modell in Höhe von € 280,- / m² und für weitere Flächen in Höhe von € 440,- / m² festgesetzt.

Beschluss:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß § 82 Abs. 1 BauGB die Festsetzung der neuen Grenzen. Das Eigentum an den ausgetauschten und einseitig zugeteilten Grundstücksteilen und Grundstücken geht nach § 83 Abs. 3 BauGB lastenfrei auf die neuen Eigentümer über. Die Geldleistungen werden entsprechend vertraglicher Regelungen für das Einheimischen Modell in Höhe von 280 €/m² und für weitere Flächen in Höhe von € 440,- / m² festgesetzt.

Das Verzeichnis zur vereinfachten Umlegung „Jo-Mihaly-Straße“ mit den Karten „Alter Bestand“ und „Neuer Bestand“ vom 04.11.2015 enthält die Festsetzungen der vereinfachten Umlegung und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Bekanntgabe zur Planfeststellung "Lückenschluss Erding - Flughafen München, Planfeststellungsabschnitt 4.1 (Erdinger Ringschluss) in den Gemeinden Eitting und Oberding

Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 23.10.2015 bis Montag, den 23.11.2015 die Planfeststellung zum „Lückenschluss Erding – Flughafen München, Planfeststellungsabschnitt 4.1 (Erdinger Ringschluss) in den Gemeinden Eitting und Oberding“ bekanntgemacht und öffentlich ausgelegt.

Die ausgelegten Planfeststellungsunterlagen betreffen den Gleisabschnitt in der Gemeinde Neufahrn nicht. Die öffentliche Auslegung war jedoch dennoch in Neufahrn erforderlich, da eine Ausgleichsfläche auf einem Grundstück der Gemarkung Giggenhausen geplant ist.

Der Eigentümer der Fläche wurde vom Bauamt mit separatem Schreiben auf die Betroffenheit durch die Planfeststellung hingewiesen.

Weitere Maßnahmen waren nicht zu veranlassen.

TOP 10.2 Bekanntgabe zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes

Sachverhalt:

Das Eisenbahn-Bundesamt hat im Rahmen der Lärmaktionsplanung an den Haupteisenbahnstrecken des Bundes am 15.11.2015 die 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung begonnen. Die Beteiligung läuft bis zum 15.12.2015.

Bürgerinnen und Bürger, Lärmschutzvereinigungen, Kommunen usw., die von Schienenlärm betroffen sind, haben während dieser Zeit die Möglichkeit, eine Rückmeldung zur 1. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung, zum bereits veröffentlichten Pilot-Lärmaktionsplan Teil A und zu vorhandenen Lärminderungsmaßnahmen zu geben.

Auf der Beteiligungsplattform (www.laermaktionsplanung-schiene.de) steht zu diesem Zweck ein Fragebogen zur Verfügung, der online ausgefüllt oder auch ausgedruckt und auf dem Postweg eingeschickt werden kann. (Es können jedoch nur die sieben Fragen auf dem Fragebogen beantwortet werden. Freitexte werden nicht berücksichtigt).

Die Ergebnisse der 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung werden als Auswertung in den Pilot-Lärmaktionsplan Teil B einfließen. Der Pilot-Lärmaktionsplan Teil A ist bereits im Internet (www.eba.bund.de/lap) abrufbar und kann auch als Druckversion beim Eisenbahn-Bundesamt angefordert werden. Beide Teile zusammen bilden den vollständigen Pilot-Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes.

Das gemeindliche Bauamt hat den Fragebogen für die Gemeinde Neufahrn ausgefüllt und eingereicht. Der Fragebogen bezog sich nur auf Art und Form der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie auf den tatsächlichen Stand der Umsetzung von evtl. Lärminderungsmaßnahmen im Gemeindegebiet. Er ist als Anlage dem TOP angehängt. Es gab keine Möglichkeit in dieser 2. Phase Vorschläge zu Lärminderungsmaßnahmen einzubringen.

Das Bauamt hat die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Lärmaktionsplan öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Maßnahmen waren nicht zu veranlassen.

TOP 11 Anfragen

- keine –

Neufahrn, 15.02.2016

Vorsitzender

Franz Heilmeier

Michael Schöfer

Christine Zimmermann

1. Bürgermeister

Bauamtsleiter

Protokollführung