

## Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 18.05.2020

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 18.05.2020.

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 Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 18.05.2020		
<b><u>Beginn:</u></b>	18:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	18:32 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Anja Sawall		

### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz  
Aichinger, Christopher, Dr.  
Bandle, Frank  
Eschlwech, Josef  
Häuser, Johannes  
Heumann, Maximilian  
Iyibas, Ozan  
Meidinger, Christian  
Rübenthal, Burghard  
Steinberger, Johannes  
Bergauer, Felix  
(Vertretung für Pflügler, Florian)

### **Abwesend:**

Pflügler, Florian - krankheitsbedingt entschuldigt

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1) Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Jungviehaufzuchtstalls mit Stroh- und Heulager, Mistlager und Güllelager auf dem Grundstück Fl.-Nr. 690, Gmkg. Massenhausen  
Antragsteller: Rottenkolber, Ludwig und Maria Bau/067/2020
- 2) Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von Einzäunungen der Tiergehege auf dem Grundstück Am Tierheim 1, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 1354/11, Gmkg. Neufahrn  
Antragsteller: Tierschutzverein Freising e. V. Bau/068/2020
- 3) Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses mit Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße 2, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn  
Antragsteller: Alfred Bock Bau/072/2020
- 4) Grundschule II;  
Beantwortung Fragenkatalog Herr Rübenthal Bau/071/2020
- 5) Bekanntgaben
- 6) Anfragen aus dem Gremium

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität fest.

Bgm. Heilmeier bezog sich auf ein Gespräch mit der Familie Bock, welches noch im Vorfeld der Sitzung stattgefunden habe. Danach sollte der Bauantrag zunächst ruhend gestellt werden. Insofern stellte er den Antrag zur Geschäftsordnung auf Vertagung von TOP Ö 3. Diesem Antrag wurde einvernehmlich stattgegeben.

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

### **Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Jungviehaufzuchtstalls mit Stroh- und Heulager, Mistlager und Güllelager auf dem Grundstück Fl.-Nr. 690, Gmkg. Massenhausen  
Antragsteller: Rottenkolber, Ludwig und Maria**

#### **Sachverhalt:**

Der landwirtschaftliche Betrieb in der Unteren Hauptstraße 15 in Massenhausen möchte auf der Fl.-Nr. 690 Gem. Massenhausen eine Teilaussiedlung vornehmen. Die lt. Antragsteller in die Jahre gekommenen, arbeitsintensiven Stallungen am Hof sollen dadurch entlastet werden. Geplant ist daher ein moderner, tiergerechter Tretmiststall (28 m x 48 m) in dem Jungvieh untergebracht werden soll, sowie ein Mist- und Güllelager. Weiter wird angeführt, dass der Bau des Stalls auf dem Grundstück der Hofstelle aus Platzgründen nicht möglich ist. Die Nähe der Fl.-Nr. 690 zur Hofstelle wird als vorteilhaft beschrieben und bietet zusätzlich die Möglichkeit zum Weideauslauf.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben dürfte nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als privilegiert einzustufen sein. Gründe die gegen eine Genehmigungsfähigkeit sprechen sind nicht ersichtlich.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Meidinger und GR Dr. Aichinger befürworteten diese Investition, die nach umweltschutz- und tierschutzrechtlichen Aspekten ausgelegt sei.

GR Rübenthal bat um Informationen bezüglich der Emissionen und Lärmentwicklung. Er überlegte, ob es sinnvoller sei, die Stallung mit größerem Abstand zu den Flächen für ausdrückliche Wohnnutzung zu errichten.

BAL Schöfer erklärte, dass das Planungsrecht die Erstellung des Stalls im Dorf vorsehe. Eine Prüfung der genannten Immissionen fände in diesem Zusammenhang nicht statt.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Jungviehaufzuchtstalls mit Stroh- und Heulager, Mistlager und Güllelager, Fl.-Nr. 690, Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung:** Ja 11 Nein 0

**TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von Einzäunungen der Tiergehege auf dem Grundstück Am Tierheim 1, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 1354/11, Gmkg. Neufahrn, Antragsteller: Tierschutzverein Freising e. V.**

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde bereits in der Sitzung des Ferienausschusses am 27.04.2020 behandelt. Dem Antrag wurde zugestimmt, jedoch wurde die Zustimmung mit der Auflage verbunden, dass die Nutzung der Freiflächen im Süden dafür aufgegeben werden soll. Diese Auflage entstand jedoch vermutlich aufgrund eines Missverständnisses aus der Sachverhaltsdarstellung heraus. Es sollen keine bereits tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen getauscht werden, sondern es sollen Flächen verschoben werden, die zwar bereits in der bestehenden Planung vorgesehen waren, jedoch noch nicht tatsächlich genutzt wurden. Zur Klarstellung der Freiflächenutzung des Tierheims wurde nunmehr zusätzlich ein neuer Gesamtfreiflächengestaltungsplan angefordert. Der bisherige Freiflächenplan, sowie die aktuelle Planung, waren der Beschlussvorlage angefügt.

Für die Baugenehmigung des Tierheims aus dem Jahr 2015 musste ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt werden. Die Anpassung dieses Konzeptes an die neue Planung ist lt. Antragsteller in Bearbeitung. Die Prüfung und Genehmigung dieser Änderung wird durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt erfolgen.

Zur Eindeutigkeit der gemeindlichen Position soll somit erneut über das gemeindliche Einvernehmen entschieden werden.

**Diskussionsverlauf:**

GR Dr. Aichinger fragte, ob für die Hundeplätze landwirtschaftlich genutzte Fläche weichen müsse.

BAL Schöfer erklärte, dass auf den angrenzenden Bereichen keine aktive Landwirtschaft betrieben werde. Es handle sich hierbei um Freiflächen, die dem Natur- und Artenschutz dienen würden. Bei der ursprünglichen Beantragung der Baugenehmigung habe man sich bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und einem Ausgleichsflächenkonzept abgestimmt. Diese Abstimmung müsse nun aufgrund der Verlagerung der Flächen angepasst werden.

GR Heumann bat darum, die Pläne detaillierter zur Verfügung zu stellen, da er sowohl im Ratsinformationssystem als auch auf dem Papier nicht alle Einzelheiten erkennen könne. Bezüglich des TOPs interessierte ihn, wo sich die genannten Ausgleichsflächen befänden.

BAL Schöfer schilderte, dass die Abstimmung über die Ausgleichsflächen erst erfolge, wenn der Bauantrag von der Gemeinde Neufahrn an das Landratsamt weitergeleitet werde und sich die Untere Naturschutzbehörde als Fachstelle mit dem Bauantrag befasse.

2. Bgm. Eschlwech erkundigte sich, ob die Entscheidung zu diesem Thema Auswirkungen auf die Reptilienauffangstation habe.

BAL Schöfer verneinte dies. Die Auffangstation sei im nördlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Einzäunungen für Tiergehege auf dem Grundstück Am Tierheim 1, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 1354/11, Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung:** Ja 11 Nein 0

**TOP 3 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses mit Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße 2, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn  
Antragsteller: Alfred Bock**

- vertagt -

**TOP 4 Grundschule II;  
Beantwortung Fragenkatalog Herr Rübenthal**

**Sachverhalt:**

Im Vorfeld des letzten Sachstandsberichts zum Stand der Fertigstellung des Bauvorhabens Neubau Grundschule II übersandte Herr Rübenthal einen Fragenkatalog an das Bauamt. Die Fragen sowie die Stellungnahme des Bauamtes wurden als Anhang beigefügt.

Des Weiteren kann Folgendes über den allgemeinen Baufortschritt seitdem berichtet werden:

1. Regenpausenhalle:

Bei der Regenpausenhalle wurden von der Fa. Edlhuber aus Neufahrn alle Decken- und Wandelemente demontiert, die Unterkonstruktion nachgearbeitet und wieder neu montiert. Die Leistung ist abgeschlossen und die Räumlichkeiten zur Nutzung freigegeben.

2. Betonwerkstein:

Die Mängel beim Gewerk Betonwerkstein wurden von der Fa. Bayer abgearbeitet und von der Bauleitung abgenommen.

3. Malerarbeiten:

Die Fa. Design & Color hat alle Absturzsicherungen Handläufe gestrichen und alle Sockelleisten in den Gebäuden Grundschule und Ganztagesgebäude verfugt, es sind nur noch kleine Restarbeiten für die Abnahme zu erledigen.

4. Streckgitterarbeiten:

Die Fa. Jokubeit aus Neufahrn hat ihrem Subunternehmer Fa. Heuwieser den Vertrag gekündigt und erledigt alle Streckgitterarbeiten eigenständig. Nach Rücksprache mit Herrn Jokubeit wurde bestätigt, dass diese Arbeiten in ca. 8 Wochen fertiggestellt sind. Die Gitterroste in den Eingangsbereichen werden dann aufgemessen, gefertigt und in den Sommerferien montiert.

### **Diskussionsverlauf:**

Herr Hoisl, zuständiger Sachbearbeiter in der Bauverwaltung, erläuterte die im Sachverhalt aufgelisteten Punkte.

GR Rübenthal bezog sich auf die von GR Häuser im Vorfeld der Sitzung per Email versandten Fotos von der Grundschule II. Er bat darum, besonders auf eine Verkleidung der Streckgitterkanten zu achten, die sonst eine große Verletzungsgefahr böten. Des Weiteren schlug er bezüglich der Aufstellung der noch nicht erbrachten Leistungen laut Leistungskatalog vor, diese in drei Teile zu gliedern:

1. noch nicht erbrachte Leistungen laut Leistungsverzeichnis
2. Forderung von Nachbesserungen
3. Gewährleistungsansprüche

Er hielt es für sinnvoll, in künftigen BUMA-Sitzungen eine kurze Information zum Stand der offenen Leistungen als Bekanntgabe einzuplanen. Abschließend vergewisserte er sich, ob alle aktuell von den Architekten vorgegebenen Fristen bezüglich der 9 offenen Gewerke eingehalten werden könnten und die restlichen 46 Gewerke, bei welchen keine Arbeiten mehr offen stünden, schlussgerechnet worden seien.

Herr Hoisl gab an, dass alle möglichen Schlussrechnungen erfolgt seien. Der Putz werde sicher nicht fristgerecht fertig, da hier noch Verhandlungen stattfänden.

### **TOP 5 Bekanntgaben**

- keine -

### **TOP 6 Anfragen aus dem Gremium**

- keine -

Neufahrn, 03.06.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung