Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13.07.2020

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.07.2020.

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 Gemeinderates

Sitzungsort:	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
am:	Montag, den 13.07.2020		
Beginn:	19:00 Uhr	**Ende:**	20:13 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
Schriftführer:	Ursula Gailus		

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Aichinger, Christopher, Dr.
Auinger, Manuela
Bandle, Frank
Bergauer, Felix
Buschendorf, Christian
Eckl, Franz
Eschlwech, Josef
Fischer, Melanie
Frommhold-Buhl, Beate
Häuser, Johannes
Heumann, Maximilian
Holzer, Manfred
Iyibas, Ozan
Kürzinger, Christa
Langwieser, Frank
Majstorovic, Matea
Manhart, Norbert
Mayerhanser, Judith
Meidinger, Christian
Mokry, Julia
Nadler, Christian
Pflügler, Stephanie

Rößler, Silke
Seidenberger, Thomas
Sen, Selahattin
Steinberger, Johannes
Szalontay, Attila - anwesend ab 19.05 Uhr

Abwesend:
Holzner, Josef, Dr. - entschuldigt
Pflügler, Florian - entschuldigt
Rübenthal, Burghard - entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1)	Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 22.06.2020 - öffentlicher Teil	Vorz/045/2020
2)	Änderung der Geschäftsordnung bzw. der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 11.05.2020; Anträge aus den Fraktionen und Gruppierungen sowie der Verwaltung	GL/043/2020
3)	Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve"	Bau/085/2020
4)	23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve"	Bau/001/2020
4.1)	Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
4.1.1)	Stellungnahme des Vermessungsamtes Freising	Bau/002/2020
4.1.2)	Stellungnahme Feuerwehr Neufahrn	Bau/003/2020
4.1.3)	Stellungnahme des Kreisbrandrates von Freising	Bau/004/2020
4.1.4)	Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Bodenschutz	Bau/005/2020/1
4.1.5)	Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde	Bau/006/2020
4.1.6)	Stellungnahme der Flughafen München GmbH	Bau/007/2020
4.1.7)	Stellungnahme der Deutschen Bahn AG	Bau/008/2020
4.2)	Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss	Bau/009/2020
5)	Erschließungsbeitragssatzung	
5.1)	Beratung über die Ergänzung der Erschließungsbeitragssatzung hinsichtlich eines Erlasses für sogenannte Altanlagen	Bau/089/2020
5.2)	Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung	Bau/088/2020
6)	1. Nachtragshaushalt 2020; Anpassung des Stellenplans	HA/032/2020/1
7)	Bekanntgaben	
7.1)	Buslinien	

7.2) Kompensationspauschalen Straßenausbaubeiträge
7.3) "Stadtradeln"
7.4) Mensa-Nutzung Jo-Mihaly-Mittelschule / OMG
8) Anfragen
8.1) Anfragen aus dem Gremium
8.1.1) Sportförderrichtlinien
8.1.2) Parksituation Werner-Heisenberg-Weg
8.1.3) Trinkgelder
8.1.4) Müllproblematik Angermaierweg
8.2) Anfragen aus dem Publikum
8.2.1) Kindertagesstätten

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 22.06.2020 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 22.06.2020.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0
GR Szalontay nicht anwesend

TOP 2 Änderung der Geschäftsordnung bzw. der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 11.05.2020; Anträge aus den Fraktionen und Gruppierungen sowie der Verwaltung

Sachverhalt:

Die Geschäftsordnung und die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wurden in der konstituierenden Sitzung am 11.05.2020 verabschiedet. Darüber hinaus wurden einzelne Themen sowohl aus den Fraktionen aber auch aus der Verwaltung zurückgestellt und sollten zu einem späteren Zeitpunkt nach Einholung entsprechender Informationen entschieden werden.

1. Antrag der CSU-Fraktion

Änderung der Zuständigkeitsregelungen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität
Geschäftsordnung § 8 Abs.3 Nr. 3 Ziffern
12)
Streiche: „von grundsätzlicher Bedeutung“
13)
Streiche: „grundsätzlichen“
18)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
19)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
20)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
21)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“

Die Begründung bei den vorgeschlagenen Änderungen: Grundsatzthemen sind im Gemeinderat zu behandeln.

2. Zurückgestellte Anträge aus der konstituierenden Sitzung

a) Ferienausschuss

Der Gemeinderat hat im Zusammenhang der Corona-Pandemie die Einrichtung eines „Ferienausschusses“ beschlossen. Tatsächlich war die Form des Ferienausschusses hinsichtlich seiner Tätigkeit auf den Zeitraum des Katastrophenfalls begrenzt. Die Regelung wurde in der neuen Geschäftsordnung wieder gestrichen.

Unabhängig davon wird vorgeschlagen, künftig einen Ferienausschuss vorzusehen. Die Gemeindeordnung sieht die Einrichtung eines Ferienausschusses (Art. 32 Abs. 4 GO) ausdrücklich vor. Hilfreich ist dies deswegen, weil dringliche Entscheidungen z. B. in Bau- oder Personalangelegenheiten der Gemeinderat selbst aufgrund der Zuständigkeitsregelungen in der GeschO nicht übernehmen kann. Die jetzige Sitzungsplanung sieht z. B. zwischen den beiden BUM-Ausschusssitzungen insgesamt 7 Wochen vor.

Die Ferienzeit bestimmt der Gemeinderat unabhängig von den tatsächlich stattfindenden Schulferien. Als zeitlicher Rahmen sind max. 6 Wochen vorgesehen. Während der durch den Gemeinderat festgelegten Ferienzeit sind weder der Gemeinderat noch die Ausschüsse zuständig. In dieser Zeit hat ausschließlich der Ferienausschuss Beschlusskompetenz. Angemessen wäre daher, die Ferienzeit konkret für die letzten beiden Augustwochen und die erste Woche im September festzulegen.

Die Besetzung des Ferienausschusses muss nicht neu vorgenommen werden. Es könnte z. B. der BUM-Ausschuss dazu bestimmt werden, in der gleichen personellen Besetzung die Kompetenz eines Ferienausschusses zu übernehmen.

Die Zuständigkeit des Ferienausschusses kann eingeschränkt werden, und zwar auf „*Angelegenheiten, die keinen Aufschub über die Ferienzeit hinaus dulden*“.

Im Falle der Aufnahme eines Ferienausschusses in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts sowie in der GeschO, werden die Fraktionen gebeten, die Besetzungen bis zur nächsten Gemeinderats-Sitzung am 03.08.2020 für die förmliche Bestellung mitzuteilen. Der Termin 24.08.2020, geplant für eine Gemeinderats-Sitzung, wäre dann der Termin für die erste Ferienausschuss-Sitzung.

b) Eingehende Anträge von Mitgliedern des Gemeinderates bzw. Fraktionen / Gruppierungen / Ausschussgemeinschaften

Die bisherige Praxis, rechtzeitig eingegangene Anträge möglichst auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung zu nehmen (§ 24 Abs. 1 GeschO), wird präzisiert.

3. Anträge der Verwaltung

a)
Verschiebung „*die Grundstücksangelegenheiten, sowie Erwerb und Veräußerung von Grundstücken auch Straßengrund bis zum Höchstbetrag von € 300.000,- je Einzelfall*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaft

b)
Verschiebung „die *Fragen des Straßenverkehrsrechts (ohne Arbeiten im Straßenraum)*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Personal, Soziales und Kultur

In § 8 Abs. 3 Nr. 1 Ziffer 3 nach „… Sicherheit und Ordnung, ergänze: “, Fragen des Straßenverkehrsrechts (ohne Arbeiten im Straßenraum)“

c)
Verschiebung „*die Widmung, Umstufung und Einziehung von Straßen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Personal, Soziales und Kultur

d)
Verschiebung „*die Ausübung von Vorkaufsrechten*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaft

e)
Zuständigkeitsrahmen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität bei Erwerb und Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen des Bauhofs ab einem Betrag von € 15.000,- auf neu € 20.000,-

Begründung: Die Rahmensätze wurden im Zuständigkeitsbereich Bürgermeister insgesamt erhöht. Der Betrag wurde nicht berücksichtigt.

Diskussionsverlauf:

GR Nadler sprach sich Namens der CSU-Fraktion gegen die Bildung eines Ferienausschusses aus. In der Vergangenheit musste lediglich ein- bis zweimal eine außerordentliche Flughafen-, Planungs- und Bauausschusssitzung in der Ferienzeit anberaumt werden, so dass er diesbezüglich keine Notwendigkeit sah. Zudem befürchtete er die Einschränkung der Kompetenz des Gemeinderates. Sollte aufgrund der Pandemie erneut die Bildung eines Ferienausschusses erforderlich sein, könne dieser seiner Meinung nach kurzfristig gebildet werden.

GRin Mokry befürwortete im Namen der Fraktion DIE GRÜNEN die Bildung eines Ferienausschusses, u. a. weil die Verwaltung dadurch in den Sommermonaten entlastet werden könne. Eine Bündelung von dringlichen Aufgaben und Entscheidungen wertete sie von Vorteil. Sie brachte eine Formulierung in der Geschäftsordnung in Erinnerung, wonach im Ferienausschuss nur unaufschiebbare Themen behandelt werden sollen. Unabhängig davon könnten die Mitglieder des Gremiums jederzeit die Vertagung eines TOPs beantragen, falls man der Meinung sei, dass der TOP dem gesamten Gemeinderat vorgelegt werden soll.

GRin Frommhold-Buhl teilte im Namen der SPD-Fraktion mit, dass man dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen werde. Man sei der Auffassung, dass alle Mitglieder des Gremiums in den Gemeinderat gewählt wurden und die Chance haben sollten, mit zu diskutieren und zu entscheiden. Bis dato hätte man durch die Abwesenheiten nie die Grenze einer Beschlussfähigkeit erreicht.

GR Seidenberger lehnte die Bildung eines Ferienausschusses ebenfalls ab. Er bat um eine zusätzliche Abstimmung, falls die Mehrheit einen Ferienausschuss befürworte. In diesem Fall sollte ein Zusatz in der Geschäftsordnung manifestiert werden, dass nur Themen behandelt werden, die keinen Aufschub zulassen. Diese Einschränkung wurde im Sachverhalt zwar dargestellt, findet sich aber im Beschlussvorschlag nicht wieder.

GL Sczudlek wies darauf hin, dass zunächst eine Grundsatzentscheidung getroffen werden sollte. Möchte das Gremium einem Ferienausschuss nähertreten, wird dem Gemeinderat in der Sitzung am 03.08.2020 eine dezidierte Beschlussvorlage vorgelegt.

Beschluss zu 1.:

Der Gemeinderat beschließt, § 8 Abs.3 Nr. 3 der Geschäftsordnung wie folgt zu ändern:
12)
Streiche: „von grundsätzlicher Bedeutung“
13)
Streiche: „grundsätzlichen“
18)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
19)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
20)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“
21)
Ergänze: „ohne Grundsatzentscheidungen“

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

Beschluss zu 2. a):

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung eines Ferienausschusses nach Art. 32 Abs. 4 GO. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderungen der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechtes und die Änderung der Geschäftsordnung vorzubereiten.

Abstimmung: Ja 12 Nein 16 (abgelehnt)

Beschluss zu 2. b):

Der Gemeinderat beschließt, § 24 Abs. 1 der Geschäftsordnung neuzufassen:

„Der Erste Bürgermeister setzt die Tagesordnung fest. Rechtzeitig eingegangene Anträge von Gemeinderatsmitgliedern, Fraktionen, Gruppierungen oder Ausschussgemeinschaften setzt der Erste Bürgermeister innerhalb von 3 Monaten auf die Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung oder eines zuständigen Ausschusses. Soweit der rechtzeitig eingegangene Antrag mit der Dringlichkeit einer Behandlung in der nächsten Sitzung begründet wird, setzt der Erste Bürgermeister diesen Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates oder des zuständigen Ausschusses. Eine materielle Vorprüfung findet nicht statt.“

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

Beschluss zu 3.:

Der Gemeinderat beschließt, die Geschäftsordnung wie folgt zu ändern:

a)
Verschiebung „*die Grundstücksangelegenheiten, sowie Erwerb und Veräußerung von Grundstücken auch Straßengrund bis zum Höchstbetrag von € 300.000,- je Einzelfall*“
vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaft
bisher: § 8 Abs. 3 Nr. 3 Ziffer 8
neu: § 8 Abs. 3 Nr. 2 Ziffer 10

b)
Verschiebung „die *Fragen des Straßenverkehrsrechts (ohne Arbeiten im Straßenraum)*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Personal, Soziales und Kultur
bisher: § 8 Abs. 3 Nr. 3 Ziffer 13
neu: § 8 Abs. 3 Nr. 1 Ziffer 3
nach „… Sicherheit und Ordnung, Ergänze: “, Fragen des Straßenverkehrsrechts (ohne Arbeiten im Straßenraum)“

c)
Verschiebung „*die Widmung, Umstufung und Einziehung von Straßen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Personal, Soziales und Kultur
bisher: § 8 Abs. 3 Nr. 3 Ziffer 15
neu: § 8 Abs. 3 Nr. 1 Ziffer 14

d)
Verschiebung „*die Ausübung von Vorkaufsrechten*“ vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaft
bisher: § 8 Abs. 3 Nr. 3 Ziffer 16
neu: § 8 Abs. 3 Nr. 2 Ziffer 11

e)
Zuständigkeitsrahmen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität bei Erwerb und Veräußerung von beweglichen Vermögensgegenständen des Bauhofs ab einem Betrag von € 15.000,-
§ 8 Abs. 3 Nr. 3 Ziffer 10
streiche: € 15.000,-
setze: € 20.000,-

Abstimmung: Ja 27 Nein 1

TOP 3 Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve"

Sachverhalt:

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve" soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist zuvor ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen, welcher vor Satzungsbeschluss einer Genehmigung durch den Gemeinderat bedarf. Vertragspartner ist die Fa. OneSolar Energiepark Neufahrn GmbH & Co. KG. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war dies die Fa. OneSolar International GmbH. Mittlerweile wurde für die Neufahrner Anlage eine Betreibergesellschaft gegründet, welche nun an die Stelle des Vorhabenträgers tritt.

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 insbesondere die folgenden Regelungen enthalten:

Fristen zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans

30 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes muss die vollständige Fertigstellung erfolgt sein.

Nutzung sowie sonstige Regelungen

Die Nutzung ist beschränkt auf den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Tragung der Kosten des Bauleitverfahrens

Bereits mit Kostenübernahmebestätigung vom 08.11.2017 wurde die Übernahme der mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans entstehenden Kosten für Planleistungen, Gutachten und sonstigen Aufwendungen zugesichert. Im Vertrag wurde dies noch einmal bestätigt.

Rückbauverpflichtung und Bürgschaft

Für den Fall einer dauerhaften Nutzungsaufgabe wurde eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Zur Absicherung dieser wurde eine Bürgschaft in Höhe von € 40.000,- hinterlegt.

Die Bestandteile des Vertrages sind:

a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
b) Deckblatt zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
c) Bebauungsplan Nr. 128 mit integriertem Grünordnungsplan
d) Vorhaben- und Erschließungsplan
e) Technische Baubeschreibung
f) Netzverträglichkeitsprüfung, Einspeisezusage der Bayernwerk AG
g) Übersicht Rückbaukosten
h) Spartenpläne

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Durchführungsvertrages vom 16.06.2020 nach § 12 BauGB mit der Fa. OneSolar Energiepark Neufahrn GmbH & Co. KG zum Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Neufahrner Gegenkurve" und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen zu.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 4 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2017 die Durchführung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB.

Die Firma OneSolar Energiepark Neufahrn GmbH & Co. KG möchte im Bereich der Neufahrner Gegenkurve nach Fertigstellung der Gleisanlage eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Hierzu sollen die nach den Vorgaben der Landesplanung zulässigen, weil vorbelasteten Flächen entlang von Hauptverkehrsachsen genutzt werden.

Um das Vorhaben realisieren zu können ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (23. Änderung) sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB notwendig. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 16.02.2018 bis 21.03.2018 durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem eingefügten Ausschnitt entnommen werden:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten Ausschnitt aus dem Vorentwurf entnommen werden:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Bauverwaltung auftragsgemäß die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von Freitag, den 15.11.2019 bis Mittwoch, den 18.12.2019.

Bürgerinnen und Bürger brachten in dem Verfahren keine Stellungnahmen vor.

TOP 4.1 Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 4.1.1 Stellungnahme des Vermessungsamtes Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Vermessungsamtes Freising vom 25.11.2019

Im beplanten Gebiet befinden sich offene Vermessungsanträge (Neufahrner Spange, Rettungsplatz DB, Wendeplatz), die noch nicht vermessen wurden – Ausbau noch nicht abgeschlossen. Die betroffenen Flächen (SO Fl.Stck. 2436, SW Fl.Stck. 2439) sollten ggf. berücksichtigt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 2439 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Das Flurstück 2436 liegt zwar innerhalb des Bebauungsplanumgriffs, die Vermessung beeinträchtigt die gemeindliche Bauleitplanung jedoch nicht. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 4.1.2 Stellungnahme Feuerwehr Neufahrn

Sachverhalt:

Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr vom 02.12.2019

Der Rettungsweg von der Bahnlinie München – Regensburg entlang der Windschutzhecke in Richtung Bahnüberführung BAB A 92, mit abschließender Bewegungsfläche muss für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend erhalten bleiben. Ansonsten gibt es keine Einwände.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Stellungnahme angesprochene Rettungsweg mit Bewegungsfläche wird durch die Bauleitplanungen nicht beeinträchtigt und bleibt unbeeinträchtigt erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 4.1.3 Stellungnahme des Kreisbrandrates von Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Kreisbrandrates von Freising vom 02.12.2019

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1. Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr im Sondergebiet (Umfahrt) 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. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind ebenfalls mit Feuerwehr im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

2. Damit die Feuerwehr im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit des Betreibers der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Zufahrt und Verkehrsflächen

Die Umfahrung des Sondergebietes ist nicht Teil des Bebauungsplanes. Entsprechend der Stellungnahme ausgebaute Verkehrsflächen sind jedoch aufgrund des vorhandenen Bestandes an Feld- bzw. Versorgungs- und Rettungswegen der Deutschen Bahn gewährleistet.

Zu 2. Bekanntmachung eines Ansprechpartners im Schadensfall

Der Betreiber der Anlage wird sowohl durch Beschilderung an der Anlage sowie durch Bekanntgabe bei der Freiwilligen Feuerwehr Neufahrn die Kontaktdaten des Betreibers der Freiflächenphotovoltaikanlage bekannt geben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

Der Betreiber der Photovoltaikanlage wird im abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, die im Sachvortrag genannte Beschilderung der Anlage durchzuführen sowie den Ansprechpartner bei der örtlichen Feuerwehr zu benennen.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 4.1.4 Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Bodenschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Sachgebiet Bodenschutz / Altlasten vom 4.12.2019

Auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 22.02.2018 darf verwiesen werden. Laut Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.2019 erfolgt die Umsetzung der Auflagenvorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde.

Damalige Stellungnahme des Landratsamtes Freising, Sachgebiet Altlasten vom 22.02.18

Von der Maßnahme betroffen sind die Flurgrundstücke 2435,2436 TF, 2437 TF, 2438 TF, Gemarkung Neufahrn
Diese Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising derzeit nicht eingetragen.
Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen sind, sondern lediglich, dass dem Landratsamt bisher keine Hinweise vorliegen, die zu einer Eintragung der Flächen im Altlastenkataster hätten führen müssen.
Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. ist eine Ackerbrache. Es ist nur mit geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Verdichtung während der Bauphase, geringe Versiegelung) zu rechnen. Dem Eintrag von Kupfer, Blei und Zink in den Boden durch das Modulständersystem ist entgegenzuwirken indem auf unbeschichtetes Kupfer, Blei und Zink verzichtet wird.
Die positiven Auswirkungen (Regeneration durch langjährige Bodenruhe, weniger Erosion, kein Einsatz von Bioziden, Pflanzenschutzmitteln) überwiegen.
Allerdings wird die Fläche für lange Zeit aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.
Zu diesem Belang nimmt die zuständige Fachstelle, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, gesondert Stellung.

Die nachfolgende Würdigung erfolgte bereits am 24.06.2019 durch den Gemeinderat:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei den Modulständern wird auf unbeschichtetes Kupfer, Blei und Zink verzichtet werden. Die textlichen Hinweise werden im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Sicherung der verwendeten Materialien wird in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Der Sachverhalt hat sich nicht verändert. Eine weitergehende Würdigung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und würdigt diese entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen. Die notwendigen Regelungen werden gemäß dem Beschluss vom 24.06.2019 in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0
GR Heumann nicht anwesend

TOP 4.1.5 Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Untere Naturschutzbehörde vom 04.12.2019

Zum Flächennutzungsplan:

1. Die Gesamtfläche der geplanten PV-Anlage beträgt über 15 ha.

2. Die Flächengrößenangaben von der FNP-Änderung (15,5 ha) und der Bplan-Aufstellung (13,9 ha) weichen voneinader ab.

zu 1. Es ist zu prüfen, ob eine UVP-Pflicht vorliegt.

zu 2. Die Abweichungen der Flächengrößenangaben sind zu überprüfen.

Vor Abschluss des LSG-Änderungsverfahrens kann die FNP-Änderung nicht in Kraft treten.

Die geänderte Grenzziehung des Landschaftsschutzgebiets Freisinger Moos / Echinger Gfild sollte in den Darstellungen der 23. FNP-Änderung ergänzt bzw. aktualisiert werden.

Zum Bebauungsplan:

Fachliche Einwendungen:

1. *Die Lage der Ausgleichsfläche entlang der nordöstlichen Böschung der neuen Bahnlinie ist ungünstig, da eine starke Beschattung durch die Böschung verursacht wird.*
2. *Für die Entwicklung eines Magerrasens ist die östliche Ausgleichsfläche ungeeignet, da der Standort durch einen humosen Oberboden mit geringen Schotteranteil und einer langjährigen, intensiven Ackernutzung mit hoher Nährstoffanreicherung geprägt ist.*
3. *Für die geplante Entwicklung von extensiv genutzten, artenreichen Grünland ist eine vorherige Ausmagerung erforderlich.*
4. *Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.*

Die Ausgleichflächen sind nicht als Lebensstätte für die Feldlerche geeignet, da der Abstand zu vertikalen Geländestrukturen (Böschung bzw. biotopkartierte Baumhecke) weniger als 100 m beträgt.

5. *Die Umsetzung des Maßnahmen- und Pflegekonzepts und der Erfolg der geplanten Ziele der Ausgleichsflächen sind sicherzustellen.*
6. *Es besteht ein Widerspruch zwischen den Festsetzungen zur privaten Grünfläche (Heckenstrukturen) und den Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, insb V4.*

Das Ausgleichsflächenkonzept ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu überarbeiten. Eine Magerrasenentwicklung ist nur durch einen Bodenabtrag möglich.
Im Rahmen des Bauleitplanverfahren ist ein differenziertes Pflege- und Entwicklungskonzept für die Ausgleichsflächen und die privaten Grünflächen zu erstellen. Das Pflege- und Entwicklungskonzept ist in Form eines Bewirtschaftungsvertrags (städtebaulicher Vertrag) abzuschließen.

Auch für die Herstellung von extensiv genutztem Grünland ist eine Ausmagerung bzw. eine vorherige Boden- und Nährstoffanalyse durchzuführen. Auch eine Beweidung ist extensiv (ohne Zufütterung) durchzuführen. Bei der Mahd der Flächen sind insektenschonende Mähverfahren, z. B. Balkenmäher, zu verwenden.

<u>Artenschutz:</u>

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Vermeidungsmaßnahmen V1-V4 zu beachten bzw. durchzuführen. Auf eine Ansaat unter den Modulen kann nicht verzichtet werden (V3 = Gefahr von Neophyten-Aufwuchs).

Alle genannten Vermeidungsmaßnahmen und die jährliche Durchführung der Pflegemaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung eines anerkannten Fachbüros zu begleiten und zu dokumentieren (Monitoring). Während der gesamten Bauzeit ist eine „ökologische Bauleitung“ durch eine qualifizierte Fachkraft sicherzustellen. Die für die ökologische Bauleitung verantwortliche Person ist dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, vor Baubeginn zu benennen.

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

1. *Der Abstand des Zauns zum Boden sollte auch in den planerischen Festsetzungen unter dem Punkt 4- Einfriedungen ergänzt werden.*
2. *Auf die Verwendung von chemischen Reinigungsmitteln sollte verzichtet werden.*
3. *Es <u>sollte</u> geprüft werden, ob Beleuchtungsanlagen reduziert oder vermieden werden können.*

Folgende lichttechnische Prüfkriterien <u>sollten</u> beachtet werden:

- *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. Lichtdurchstrahlte Glasbauten sollten mit Abdunklungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) oder LED-Lampen 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.*

Ziel: *Minimierung der Fernwirkung der Beleuchtungsanlagen und damit Minimierung der potentiellen Beeinträchtigung nachtaktiver Arten durch Lichtemissionen während der Nachtstunden.*

4. *Die Aussagen im Umweltbericht zu den Schutzgütern Boden (Vermeidungsmaßnahmen), Tiere / Pflanzen (bodenbrütende Vogelarten) und Landschaftsbild sollten überarbeitet werden.*
5. *Die Flächengrößen der beiden Ausgleichsflächen sollten im Planteil ergänzt werden.*
6. *Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Neufahrn sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Neufahrn einzutragen.*
7. *Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der planenden Gemeinde Neufahrn unverzüglich nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) Freising hat die Möglichkeit, die Flächen direkt online in die Datenbank einzutragen und zu digitalisieren. Wir bitten die Gemeinde, die Flächen mit u.a. A/E-Flächen-Meldebogen (mit Luftbild, möglichst in digitaler Form) nicht an das Landesamt für Umwelt (LfU), sondern direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer, (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden. So werden Doppeleingaben vermieden und der Prüfaufwand durch die UNB verringert.*
   Auf der Internetseite des LfU:
   http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm
   finden Sie:

   - *A/E-Flächen Meldebogen*
   - *den Meldebogen für das Ökokonto,*
   - *ein Muster für einen ArcView-Shapefile zur Digitalisierung der Teilflächen z.B. in FIS-Natur.*

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Flächennutzungsplan:

Zu 1. und 2. Überprüfung der Flächenangaben und Prüfung der UVP-Pflicht

Bezüglich einer möglichen UVP-Pflicht ist festzuhalten, dass die eigentlichen Sondergebietsflächen ohne die dargestellten Grün- und Ausgleichsfläche sowie die bestehenden Bahnanlagen kleiner als 10 ha sind. Somit entfällt eine UVP-Pflicht. Die unterschiedlichen Flächenangaben bezüglich des Geltungsbereichs zwischen der Änderung des Flächennutzungs-

planes und dem Bebauungsplan wurden überprüft. Der Unterschied von ca. 1,6 ha ist darauf zurückzuführen, dass die bestehende Bahntrasse zum Flughafen Teil des Geltungsbereichs der FNP-Änderung ist. Diese wurde im Bebauungsplan ausgespart.

Die Darstellung der Bahnanlage im Flächennutzungsplan ist sinnvoll und wird beibehalten.

Die Hinweise zum LSG-Änderungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Eine Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes vor Rechtskraft der Änderung des Landschaftsschutzgebietes wird nicht erwartet. Die neue Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes wird wunschgemäß in die Darstellung übernommen.

Zum Bebauungsplan:

Zu den fachlichen Einwendungen:

Zu 1., 2. und 3. Art, Lage und Entwicklung der Ausgleichsflächen

Die Forderung nach einem Oberbodenabtrag stellt für die relativ kurze Nutzungszeit der Freiflächenphotovoltaikanlage einen energetisch nicht verhältnismäßigen Aufwand dar und würde gerade den Sinn und Zweck einer Anlage für erneuerbare Energien konterkarieren. Das Ziel eines Kalkmagerrasens wird daher aufgegeben. Es wird nun die Entwicklung eines anderen Biotoptyps, nämlich ein blütenreiches Extensivgrünland angestrebt.

Die Lage der Ausgleichsfläche im Osten des Geltungsbereichs wird als ausreichend besonnt beurteilt, um eine entsprechende Entwicklung zum blütenreichen Extensivgrünland zu ermöglichen. Die Teilfläche am Böschungsfuß des neuen Bahndamms soll auf Grund der nicht ganz optimalen Besonnung zu einem artenreichen, extensiv genutzten Grünland bzw. im Übergangsbereich zu den Gehölzflächen der Bahn zu einer artenreichen Saumgesellschaft entwickelt werden. Der teilweise humose Oberboden soll durch eine entsprechendes Ausmagerungskonzept durch vorerst mehrjährigen Getreideanbau ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel entwickelt werden, so dass auf einen Oberbodenabtrag verzichtet werden kann. Ein entsprechendes Pflege- und Entwicklungskonzept wird Bestandteil der Begründung bzw. des städtebaulichen Vertrags. Dabei wird berücksichtigt, dass eine Beweidung extensiv ohne Zufütterung zu erfolgen hat. Bei der Mahd der Flächen wird ein insektenschonendes Mähverfahren, z. B. mit Balkenmäher angewendet.

Ein vollumfänglicher Ausgleich für das Bauvorhaben ist auch bei einem Verzicht auf die Entwicklung zu einem Magerrasen gegeben, da bereits jetzt deutlich mehr Ausgleichsflächen vorgesehen sind, als nach der Eingriffsberechnung notwendig wären. Es ergibt sich nämlich ein rechnerischer Überhang von 4.912 m². Der nach dem Baugesetzbuch notwendige Ausgleich ist damit durch ein anerkanntes Entwicklungsziel mit erprobten Methoden mehr als erfüllt.

Zu 4., 5. und 6. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände / Feldlerche, Widerspruch innerhalb der Maßnahmen und Sicherung

Für die Beurteilung der Feldlerche wurde ein Gutachter eingeschaltet. Dieser hat eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Gutachten wurde der Unteren Naturschutzbehörde bereits zur Kenntnis übermittelt und wird dem Bebauungsplan als Anlage zur Begründung beigefügt. Für die beiden im Untersuchungsgebiet festgestellten Feldlerchenbrutplätze stehen insgesamt ca. 2,3 ha extensiv genutzte Grünlandflächen sowie ca. 1,5 ha Magerrasenflächen zur Verfügung. Diese Flächen sind ausreichend. Besonders hervorzuheben sind dabei die zentrale Grünfläche mit ca. 5.000 m² und die randliche Grünfläche entlang der Bahnlinie mit ca. 8.000 m². Bei den Grünflächen wurde bewusst auf hohe vertikale Strukturen mit Silouettenwirkung verzichtet. Hinzu kommt die starke Verbesserung des Nahrungs-

angebots, insbesondere durch die Insektenproduktion zwischen den Modulen. Hier wurde bei einem vergleichbaren Projekt in der Gemeinde Volkenschwand durch den Gutachter Dr. Schlemmer aus Regensburg festgestellt, dass solche Bereiche als Brutrevier geeignet sind und zusätzlich eine hohe Menge an Biomasse (Insekten) als Nahrung für Feldlerchen in den Bereichen zwischen den Modulen generiert wird. Somit wird die Situation insgesamt sogar verbessert, wenn die Bereiche zwischen den Modulen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet werden. Mindestens ein Drittel der Bodenvegetation wird ganzjährig, auch über den Winter, stehen gelassen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Der Gutachter Dr. Schlemmer schätzt nach einer Begehung der Fläche am 01.04.2020 insbesondere die Fläche entlang der Bahnlinie München-Landshut als gut geeignet und ausreichend für die Feldlerche ein. Bezüglich der Wirksamkeit wird ein entsprechendes Monitoring der Maßnahmen festgesetzt. Die brachliegenden Bereiche werden im jeweils kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen. Das Mähgut sollte mindestens einen Tag trocknen und erst danach entfernt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Vermeidungsmaßnahmen V1-V4 vermieden. Auf eine Ansaat unter den Modulen wird nicht verzichtet, so dass keine Gefahr durch das Ansiedeln von Neophyten besteht.

Für die Umsetzung der Grün- und Ausgleichsflächen sowie für die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung während der Bauphase festgesetzt und gleichfalls durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

<u>Zu den sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen:</u>

Zu 1. Abstand des Zaunes zum Boden
Der Abstand des Zauns zum Boden wird, wie gewünscht, in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 4 Einfriedungen ergänzt.

Zu 2. Chemische Reinigung der Module
Auf die Verwendung von chemischen Reinigungsmittels wird nach Möglichkeit verzichtet. Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Zu 3. Beleuchtungsanlagen
Beleuchtungsanlagen sind nicht geplant. Sollten solche entstehen werden diese insektenfreundlich ausgeführt. Die Anmerkungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Zu 4. Umweltbericht
Der Umweltbericht wird wunschgemäß redaktionell zu den Schutzgütern Boden und Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild ergänzt.

Zu 5. Ergänzung der Angabe zur Flächengröße
Die Flächengrößen der Ausgleichsflächen werden im Planteil ergänzt.

Zu 6. Dienstbarkeit
Die Ausgleichsfläche wird, wie stets, mit einer entsprechenden Dienstbarkeit gesichert. Eine Verpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Zu 7. Meldung der Ausgleichsfläche
Die Hinweise zur Meldung der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen und wie stets berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Das Ziel eines Kalkmagerrasens wird zugunsten der Entwicklung eines blütenreichen Extensivgrünlandes aufgegeben.

Die Bauleitplanung mit Umweltbericht werden entsprechend redaktionell überarbeitet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Feldlerche wird als Anlage zur Begründung aufgenommen. Die im Sachvortrag genannten Ziele und Maßnahmen werden durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0
GR Heumann nicht anwesend

TOP 4.1.6 Stellungnahme der Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 28.11.2019

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn (Bereich Neufahrner Gegenkurve, nördl. A92) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone B mit einem fluglärmbedingten äqui-valenten Dauerschallpegel von mehr als 62 bis 65 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 Ent-wicklung 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 Wohn-nutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind gemäß der Festset-zung als Sondergebiet „Energie“ keine schutzbedürftigen Nutzungen zugelassen. Bedenken hinsichtlich des Schutzes vor Fluglärm bestehen daher seitens RCU nicht.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Es wird drauf hingewiesen, dass ein Reflexionsrisiko durch die Photovoltaik-Anlage besteht. Diesbezüglich ist es als erforderlich anzusehen, die Deutsche Flugsicherung (DFS) und das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu beteiligen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Lärmschutzzone B ist eine uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig. Damit bestehen gegen die geplante Photovoltaikanlage keine Bedenken. Eine Überschreitung der zulässigen Höhenbegrenzung findet durch die geplante Anlage zur Energiegewinnung nicht statt. Zur Klärung des Reflexionsrisikos durch die Photovoltaikanlage wurde ein Blendgutachten erstellt, welches zur Anlage des Bebauungsplans erklärt wurde. Die Deutsche Flugsicherung und das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung wurden im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt. Beide Behörden haben mit Schreiben vom 02.12.2019 bzw. 26.11.2019 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0
GR Heumann nicht anwesend

TOP 4.1.7 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG

Sachverhalt:

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 16.12.2019

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Die in unserer Stellungnahme zur Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB vom 20.03.2018 mit Az: TOEB-MÜN-18-24523 aufgeführten Bedingungen/Auflagen und Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zwingend aufgrund der Bahnnähe zu beachten.

Da die Bauarbeiten der Neufahrner Kurve abgeschlossen sind und die Flächeninanspruchnahme für die Abwicklung des Bahnbetriebes planfestgestellt ist, sind die geforderten Schutzabstände mit der in der Örtlichkeit festgestellten Anlagen einzuhalten.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Ob und inwieweit Interessen der DB AG bei dem Vorhaben bezüglich der sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes und im besonderen der benötigten Schutzabstände zu berücksichtigen sind, bedarf einer weiteren Prüfung.

Dies setzt jedoch voraus, dass uns die Planunterlagen zur Bauantragsstellung vorliegen.

Wir bitten daher rechtzeitig vor Baubeginn, uns die zur Prüfung benötigten Bauantragsunterlagen und das geforderte Blendgutachten zu übersenden.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Immobilienrelevante Belange

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die angrenzende Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Hinweise für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Der Bereich der Gleisanlagen darf ohne Sicherungsposten nicht betreten werden. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung, bedingt durch den Aufwuchs auf dem angrenzenden Bahngelände, können keinerlei Forderungen durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger an die Deutsche Bahn AG gestellt werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugruben-verbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die ideelle Böschungslinie ist wie folgt festgelegt:
Hierzu wird ein Dreieck konstruiert, dessen Spitze sich in der nächstgelegenen Gleismitte 1,50 m über Schwellenoberkante befindet; die Dreiecksseiten verlaufen von diesem Punkt beiderseits in einer Neigung von 1:1,5 in Richtung des Geländes.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Vor Durchführung von Maßnahmen im unmittelbaren Bereich von Bahnanlagen / an der Grundstücksgrenze ist eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Für Schäden, die der DB aus der Maßnahme entstehen, haftet der Planungsträger im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Den Antrag auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen, sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 20.03.2018 werden selbstverständlich weiterhin berücksichtigt. Die geforderten Schutzabstände werden durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht unterschritten. Ebenso wenig wird die Bahn in Betrieb und Unterhalt durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Der Bauantrag wird der Deutschen Bahn mit Antragstellung vorgelegt. Das geforderte Blendgutachten ist bereits erstellt und war Teil der öffentlichen Auslegung. Es wird dem Bauantrag jedoch nochmals beigefügt.

Die Deutsche Bahn wird durch den bestehenden Abstand zur Gleisanlage durch die gemeindliche Bauleitplanung nicht in ihren infrastrukturellen Belangen behindert. Die gegebenen Hinweise für Baumaßnahmen nahe der Bahn werden berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Der Bauherr verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag dazu, den Bauantrag der Deutschen Bahn mit der Antragstellung vorzulegen. Das Blendgutachten ist beizufügen.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0
GR Heumann nicht anwesend

TOP 4.2 Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse den Feststellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plandatum 25.05.2020).

Der Gemeinderat fasst unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse den Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Plandatum 25.05.2020)

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes kann vom Landratsamt Freising erst nach rechtskräftigem Beschluss der 3. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises

Freising über das Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ genehmigt werden.

Der Satzungsbeschluss darf von der Bauverwaltung erst bekannt gemacht werden, nachdem die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig ist.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 5 Erschließungsbeitragssatzung

TOP 5.1 Beratung über die Ergänzung der Erschließungsbeitragssatzung hinsichtlich eines Erlasses für sogenannte Altanlagen

Sachverhalt:

Mit dieser Beschlussvorlage wird eine Ergänzung der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) zur Beratung vorgelegt. Auf die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Neufahrn wird angesichts der aktuellen Haushaltslage ausdrücklich hingewiesen.

I. Beratung über die Ergänzung der Erschließungsbeitragssatzung

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Neufahrn erhebt für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen Beiträge nach der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Neufahrn.

Die Kommunen sind gesetzlich verpflichtet, für ihre endgültig hergestellten Straßen und Wege Erschließungsbeiträge zu erheben.

Endgültig hergestellt und abrechenbar sind Straßen und Wege erst, wenn sie in ihrer gesamten Ausdehnung und mit allen Teileinrichtungen den Vorgaben der Erschließungsbeitragssatzung entsprechend endgültig ausgebaut sind (insbesondere Frostschutzschicht und Oberfläche auf geeigneter Tragschicht hergestellt, Gehbahnen befestigt, Randsteine gesetzt, Entwässerungsanlagen eingerichtet, Beleuchtung angeschlossen und betriebsbereit). Fehlt daher beispielsweise die Beleuchtung oder fehlt noch die Asphaltfeinschicht, wenn auch nur in Teilbereichen, gilt die Straße noch nicht als erstmalig hergestellt. Erst wenn das letzte Element vollständig hergestellt ist, und auch wenn dies erst nach einem sehr langen Zeitraum der Fall ist, kann und muss eine Abrechnung nach der Erschließungsbeitragssatzung erfolgen.

Der Bayerische Landtag hat das Kommunalabgabengesetz (KAG) zum 01.04.2016 novelliert und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in bestimmten Fällen zeitlich begrenzt: Für sogenannte Altanlagen gilt seit dem eine Ausschlussfrist von 25 Jahren. Sind seit dem Beginn der erstmaligen technischen Herstellung einer Straße mehr als 25 Jahre vergangen, kann die Kommune keine Erschließungsbeiträge mehr erheben. Diese Regelung wird ab 01.04.2021 wirksam. Bis zum Ablauf des 31.03.2021 sind daher Anlieger für Altanlagen, die bereits seit Jahrzehnten in Gebrauch sind, aber noch nie abgerechnet wurden, wie bisher in vollem Umfang beitragspflichtig.

Um Härten dieser Stichtagsregelung bei Altfällen abzumildern, können die Kommunen nach der KAG-Novelle und einer weiteren Änderung im Jahr 2019 in ihrer Beitragssatzung festlegen, dass die bereits um den gemeindlichen Anteil von 10 % gekürzten Erschließungsbeiträge bis zu einem Drittel erlassen werden können. Dies gilt für Fälle, in denen seit dem „ersten Spatenstich“ mindestens 25 Jahre vergangen sind und die Beitragspflichten im Zeit-

raum vom 01.04.2012 bis 31.03.2021 entstanden sind oder noch entstehen. Liegt der Zeitraum der Entstehung der Beitragspflicht zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.03.2021, so kann die Gemeinde in der Satzung auch einen höheren Anteil festlegen oder den Beitrag ganz erlassen. Es sind demnach also zwei Fallgruppen zu unterscheiden.

Zur Fallgruppe 1 gehören alle Straßen für die der Erschließungsbeitrag im Zeitraum vom 01.04.2012 bis 31.12.2017 entstanden ist. Für diese Fallgruppe kann die Kommune einen Erlass von bis zu einem Drittel des beitragsfähigen Aufwands festlegen. Dies begründet sich darin, dass ursprünglich im Gesetz vorgesehen war, Straßen, die nicht mehr nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden können, nach dem für die Anlieger günstigeren Straßenausbaubeitragsrecht zu behandeln. Ein Erlass bis zu einem Drittel entspricht in etwa der Differenz zwischen dem Erschließungsbeitrag und einem Straßenausbaubeitrag.

Die Fallgruppe 2 umfasst alle Straßen, für die die Beitragsplicht im Zeitraum zwischen 01.01.2018 entstanden ist bzw. entstehen wird. Für diese wurde den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, einen Erlass bis zur Höhe des gesamten Beitrages zu bestimmen.

2. Übersicht der Altanlagen und möglicher Beitragserlass

Folgende Altanlagen wurden in den letzten Jahren ausgebaut und jeweils 90 % der Kosten umgelegt.

- Pfarrweg / Am Anger 2009
- Philipp-Reis-Straße 2009
- Bürgermeister-Herpich-Straße 2010
- Gottfried-von-Cramm-Straße 2. BA (Verlängerung) 2012
- Kornblumenweg 2017

Die Abrechnung vorbereitet wird derzeit für:

- Tannenweg (Massenhausen)
- Der Ausbau des Angermaierwegs steht kurz bevor.

Den unter 1. angeführten Fallgruppen sind die vorgenannten Maßnahmen wir folgt zuzuordnen:

Fallgruppe 1, Erlass von bis zu einem Drittel möglich

- Gottfried-von-Cramm-Straße (2. BA Verlängerung)

Beitragsfähiger Aufwand	190.000 €	
./. Anteil Gemeinde 10 %	19.000 €	
Umlagefähiger Aufwand	171.000 €	
Erlass 1/3 des umlagefähigen Aufwands entspricht		57.000 €

- Kornblumenweg

Beitragsfähiger Aufwand	240.000 €	
./. Anteil Gemeinde 10 %	24.000 €	
Umlagefähiger Aufwand	216.000 €	
Erlass 1/3 des umlagefähigen Aufwands entspricht		72.000 €

Fallgruppe 2, Erlass bis zur Höhe des gesamten Beitrags möglich

- Tannenweg
  Abrechnung steht noch aus (10 Anliegergrundstücke)

Beitragsfähiger Aufwand	105.000 €	
./. Anteil Gemeinde 10 %	10.500 €	
Umlagefähiger Aufwand	94.500 €	
Erlass z. B. 1/3 des umlagefähigen Aufwands entspricht		31.500 €

- Angermaierweg
  Ausbau und Abrechnung steht noch aus (8 Anliegergrundstücke)

Beitragsfähiger Aufwand geschätzt	170.000 €	
./. Anteil Gemeinde 10 %	17.000 €	
Umlagefähiger Aufwand	153.000 €	
Erlass z. B. 1/3 des umlagefähigen Aufwands entspricht		51.000 €

Es wird noch einmal darauf verwiesen, dass in dieser Fallgruppe auch ein höherer Erlass, bis hin zu einem Erlass des gesamten Anliegerbeitrags möglich ist.

3. Haushaltsrechtliche Betrachtung einer Erlassregelung

Bei Einführung einer Erlassregelung für Altanlagen, die im Zeitraum vom 01.04.2012 bis 31.03.2021 noch erstmalig hergestellt wurden oder noch werden bzw. für die künftig kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden darf, wird seitens des Freistaats Bayern kein Ausgleich gewährt. Für die ab 01.01.2018 weggefallenen Straßenausbaubeiträge gewährt der Freistaat Bayern seit dem Jahr 2019 Straßenausbaupauschalen. Nur in Hinblick auf die Einhaltung der Zweckbindung (Straßenbau) wird darauf verwiesen, dass diese Mittel auch für Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung von Straßen genutzt werden können. Da aber nach aktuellem Stand in Zweifel gezogen werden kann, dass diese Pauschalen auch nur für den Straßenausbau ausreichend bemessen wurden (Erstattung für 2019 betrug € 49.555,-, die Pauschale für 2020 € 85.400,-), ist der Wegfall der Erschließungsbeiträge sowie die Erlassregelung für Altanlagen ausschließlich über den gemeindlichen Haushalt zu finanzieren. Im Falle einer Erlassregelung für die Fallgruppe 1 sind die entsprechenden Anteile bereits eingenommener Beiträge von der Gemeinde zurückzuerstatten. Hinsichtlich der Gleichbehandlung früherer Abrechnungen ist der Erlass für die Fallgruppe 1 kaum zu vertreten. Für die Fallgruppe 2 ist dies ebenfalls kritisch zu sehen, jedoch wurden die Ausbaumaßnahmen im Hinblick auf die nahende Frist 2021 zumindest im Fall des Angermaierweges vorgezogen. Die Kämmerei gibt zu bedenken, dass auf Grund der derzeitigen Haushaltslage (Haushaltssperre) und der zukünftigen eher schwierigen Einnahmesituation ein teilweiser Erlass von Straßenausbaubeiträgen ein falsches Signal wäre. Hinzuweisen ist darauf, dass ein möglicher Beitragserlass kein Anspruch der Anlieger ist, sondern ein freiwilliges Entgegenkommen der Gemeinde.

4. Weitere Schritte

Auf diesen TOP folgend ist aufgrund verschiedener Änderungen der Gesetzesgrundlagen der Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung vorbereitet. Aufgrund der noch offenen Entscheidung zum Beitragserlass für Altanlagen ist die neue Satzung ohne eine solche Regelung vorbereitet. Sollte ein Teil- bzw. Erlass der Beiträge für Altanlagen beschlossen werden, muss die Satzung dahingehend ergänzt werden und der Neuerlass auf die nächste Sitzung des Gemeinderates verschoben werden.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier plädierte trotz gesetzlicher Möglichkeiten für eine Gleichbehandlung.

GRin Auinger sprach sich ebenfalls für eine Gleichbehandlung aus. Zum einem gelte für sie der Gleichheitsgrundsatz, zum anderen ist die Haushaltssituation aufgrund der pandemiebedingten Ausfälle äußerst angespannt.

GR Manhart hinterfragte, warum eine Thematik, die am 01.04.2016 beschlossen worden sei, erst in 2020 zur Abstimmung vorgelegt werde.

Bgm. Heilmeier verwies auf den dargestellten Sachverhalt und verdeutlichte, dass in 2016 der Fristbeschluss mit Wirksamkeit ab 01.04.2021 gefasst worden sei. Die Möglichkeit eines teilweisen Erlasses sei erst ab 2019 eingeräumt worden.

GR Nadler teilte mit, dass die CSU-Fraktion ebenfalls gegen einen Erlass sei.

2. Bgm. Eschlwech merkte an, dass doch „sehr unter Druck gearbeitet worden sei“, um den Angermaierweg noch abrechnen zu können. Vom Ausbau dieser Straße sei bereits seit mehr als 10 Jahren die Rede. Er hätte sich vorstellen können, dass einer mit einem Bebauungsplanverfahren einhergehenden Bürgerbeteiligung mehr Akzeptanz ergeben hätte. Aus Gründen der Gleichbehandlung stimmt er dennoch gegen den Beschlussvorschlag.

Bgm. Heilmeier unterstrich, dass der Gemeinderat und nicht die Verwaltung eine Umsetzung in 2020 beschlossen und die Mittel im Haushalt berücksichtigt habe.

GR Holzer war der Meinung, dass der Prozess und insbesondere die Kommunikation mit den Anliegern wesentlich früher hätte aufgenommen werden müssen.

GR Meidinger monierte, dass die Staatsregierung den „schwarzen Peter“ den Kommunen zugeschoben habe. In der Vergangenheit bestand eine Verpflichtung zur Beitragserhebung, nun wird den Kommunen die Entscheidung überlassen. Zwangsläufig wird es Unterschiede zwischen den einzelnen Kommunen geben. Nachdem für alle die gleichen Voraussetzungen gelten sollten, wird die Fraktion DIE GRÜNEN gegen einen Erlass stimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für den Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung einen Erlass für sogenannte Altanlagen vorzusehen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 28 (abgelehnt)

TOP 5.2 Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung

Sachverhalt:

Vom Kommunalen Prüfungsverband wurde der Gemeinde empfohlen, die derzeit gültige Satzung aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen neu zu erlassen. Die zum 01.01.1999 in Kraft getretene Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Neufahrn (letzte Änderungssatzung vom 20.03.2007) wurde deshalb entsprechend dem vom Bayerischen Gemeindetag zur Verfügung gestellten Muster angepasst.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden vorgenommen:

Redaktionelle Änderungen:

Änderung der gesetzlichen Grundlagen, da die Erhebung von Erschließungsbeiträgen teilweise vom Baugesetzbuch in Art. 5a des Kommunalen Abgabengesetzes (KAG) überführt wurden.

Klarstellungen und Definitionen wurden ergänzt
z .B. Vollgeschossmaßstab und Wand bzw. Firsthöhenermittlung

Begriffe wurden angepasst
z. B. Bürgersteige zu Gehwegen

Inhaltliche Änderungen, auf Grundlage der Mustersatzung:

In § 2 Abs. 2 wurden Ergänzungen hinsichtlich des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes vorgenommen. Es wurde klargestellt, dass auch

- die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- die Herstellung von Mischflächen,
- die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen des Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,

zum Aufwand gerechnet werden.

In § 2 Abs. 5 wurde aufgrund der Rechtsprechung die Breite eines Wendehammers auf das maximal Vierfache der Gesamtbreite der dazugehörenden Sackgasse beschränkt.

In § 6 Abs. 3 wurde die Ermittlung der Grundstücksfläche klargestellt. U.a. wurde für die Ermittlung der bereits in der alten Satzung vorhandenen Tiefenbegrenzung von 50 m ergänzt, dass diese für Buchgrundstücke gelten, welche sowohl dem Innen- als auch dem Außenbereich zuzuordnen sind.

In § 8 (vorher § 7) wurden weitere Teilmaßnahmen ergänzt, für welche eine Kostenspaltung möglich ist.

6. die gemeinsamen Geh- und Radwege
7. die unselbstständigen Parkplätze
8. die Mehrzweckstreifen
9. die Mischflächen

Der neue Satzungsentwurf mit Datum 01.07.2020 sowie die derzeit gültige Fassung waren der Beschlussvorlage angefügt.

Diskussionsverlauf:

GR Holzer hinterfragte, warum es aufgrund der vorherigen Entscheidung dennoch einer neuen Satzung bedarf.

BAL Schöfer verwies auf die Rechtssicherheit. Die bestehende Satzung wäre zwar noch gültig, jedoch erscheint aufgrund von Verschiebungen in den einzelnen Gesetzen eine Aktualisierung sinnvoll. Der vorgelegte Entwurf entspricht im Wesentlichen der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages.

GL Sczudlek verdeutlichte, dass die Erschließungsbeitragssatzung nach wie vor Gültigkeit habe. Bei den vorgenannten TOP handelte es sich um „Altanlagen“. Nach der Erschließungsbeitragssatzung bestehe immer noch die Möglichkeit, die Herstellung einer neuen

Straße abzurechnen (90 % Anlieger, 10 % Gemeinde). Bei einer Entwicklung neuer Baugebiete werden in der Regel Städtebauliche Verträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen, die eine Abrechnung von 100 % vorsehen. Als Grundlage hierfür bedarf es einer rechtssicheren Satzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den als Anlage angefügten Satzungsentwurf zur neuen Erschließungsbeitragssatzung (Stand: 01.07.2020) als Satzung und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 6 1. Nachtragshaushalt 2020; Anpassung des Stellenplans

Sachverhalt:

Der Stellenplan als Bestandteil des Haushaltsplans der Gemeinde bildet die Grundlage für alle personalrechtlichen Entscheidungen der Gemeinde Neufahrn. Er wurde zusammen mit dem Haushalts- und Finanzplan in der Sitzung des Gemeinderates am 20.01.2020 beschlossen.

Gegenüber dem Stellenplan 2020 haben sich durch tarifliche Erfordernisse oder betriebliche Veränderungen Änderungen ergeben, die im Rahmen eines Nachtrags zum Stellenplan verabschiedet werden müssen.

Um der im Haushaltsjahr 2020 erlassenen Haushaltssperre zu entsprechen, wurde in Absprache mit den jeweiligen Abteilungsleitungen eine spätere Besetzung oder eine Verschiebung bzw. dauerhafte Nicht-Besetzung einzelner Stellen entschieden.

Dadurch ist es möglich, die durch Aufstockungen und Höhergruppierungen entstehenden Mehraufwendungen zu kompensieren.

Der Ausschuss für Personal, Soziales und Kultur hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 eine einstimmige Empfehlung für den von der Verwaltung erarbeiteten Nachtrag zum Stellenplan 2020 beschlossen.

Die Einzelheiten werden im Vorbericht erläutert und sind wie der Entwurf der Nachtragshaushaltssatzung als Anlage beigefügt.

Diskussionsverlauf:

ALin Wiencke-Bimesmeier erläuterte die in einer Tischvorlage dargestellten Änderungen, die sich kurzfristig nach der letzten Sitzung des Ausschusses für Personal, Soziales und Kultur noch ergeben haben:

- Auf Wunsch der VHS Hallbergmoos sollen zu deren Unterstützung die Stundenkontingente unserer VHS-Leitung und der pädagogischen Mitarbeiterin bis Jahresende um 9 bzw. 5 Stunden aufgestockt werden. Die Kosten werden von der Gemeinde Hallbergmoos im vollem Umfang übernommen.

- Im Stellenplan war die Stelle einer Kinderpflegerin im Hort enthalten, die zur Streichung angeboten worden war. Im Zusammenhang mit der Ausschreibung einer

Erzieher*innenstelle hat sich nun die Möglichkeit eröffnet, eine Kinderpflegerin einzustellen. Dadurch könnte der Anstellungsschlüssel stabilisiert und ein paar Kinder von der Warteliste aufgenommen werden. Sollte es gelingen, die Erzieher*innenstelle noch zu besetzen, könnten im September im Hort 103 Kinder betreut werden. Aktuell wurden lediglich 86 Plätze belegt und kein Risiko in Bezug auf den vorgegebenen Fachkräfteschlüssel einzugehen. Die Kosten für diese zusätzliche Stelle liegen im Jahr 2020 bei ca. € 12.000,- und in den Folgejahren bei ca. € 47.000,-. Über die Personalkostenreserve sind die Kosten für 2020 abgedeckt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den 1. Nachtragshaushalt des Haushaltsjahres 2020 mit den Änderungen des Stellenplans.

Abstimmung: Ja 28 Nein 0

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Buslinien

Bgm. Heilmeier informiert über die im zuständigen Ausschuss des Kreistages behandelten Anpassungen:

Buslinie 690 – Verdichtungen am Abend und am Wochenende

Buslinie 692 – Unterstützung in Bezug auf die von GR Pflügler bereits vorgestellten Veränderungen in der Linienführung sowie des Einsatzes einer kleineren Busses im südlichen Gemeindegebiet

Buslinie 694 – Einführung dieser Ortsteilbuslinie
(regelmäßige Fahrten zwischen Massenhausen, Giggenhausen und Neufahrn)

Buslinie 695 – Verdichtungen bei der Anbindung der Ortschaften Hetzenhausen und Fürholzen an Allershausen und Eching

Zum Teil bedarf es noch einer Zustimmung des Kreistags.

Bgm. Heilmeier hofft, in einem weiteren Schritt eine Verbesserung in Bezug auf die Anbindung der Ortsteile Hetzenhausen und Fürholzen an Neufahrn erreichen zu können. Auf Anfrage von GR Nadler erläuterte er, dass es aus zeitlichen Gründen derzeit nicht möglich ist, die Ortsteile Hetzenhausen und Fürholzen in die Linie 694 einzutakten. Grundlage der vorgenannten Entscheidungen bildet der Nahverkehrsplan des Landkreises Freising, der für diese beiden Ortschaften die Linie 695 vorsieht.

TOP 7.2 Kompensationspauschalen Straßenausbaubeiträge

Bgm. Heilmeier berichtete über den Eingang der Zuweisungsbescheide:

für 2019: € 49.000,-
für 2020: € 85.000,-

Er betonte, dass es sich hierbei nicht ansatzweise um eine Kompensation handle. Die Qualität der Straßen in Bayern wird sich aufgrund dessen erheblich verschlechtern. Viele Kommunen werden sich eine Straßensanierung künftig nicht mehr leisten können.

TOP 7.3 "Stadtradeln"

Bgm. Heilmeier äußerte sich erfreut über die nach derzeitigen Stand knapp erreichten 50.000 km. Beteiligt hatten sich 180 Teilnehmer und 24 Teams; von den 31 Neufahrner Kommunalpolitiker*innen nahmen 16 teil. Eine Eintragung der gefahrenen Kilometer ist noch möglich.

TOP 7.4 Mensa-Nutzung Jo-Mihaly-Mittelschule / OMG

ALin Wiencke-Bimesmeier informierte über ein Angebot des OMG. Ab September 2020 können die Schüler*innen des offenen Ganztagszuges der Jo-Mihaly-Mittelschule in der Mensa des OMG ihr Mittagessen einnehmen. Der Probebetrieb läuft zunächst bis Ende des 1. Halbjahres des Schuljahres 2020 / 2021.

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Anfragen aus dem Gremium

TOP 8.1.1 Sportförderrichtlinien

GRin Auinger erkundigte sich hinsichtlich der Auszahlung der Zuschüsse. Sie bat darum die Vereine zu informieren, dass Anspruch auf die Zuschüsse besteht und diese nach Aufhebung der Haushaltssperre ausbezahlt werden.

Kämmerer Halbinger wies darauf hin, dass die Zuschüsse zum Teil bereits an die Vereine ausbezahlt worden seien. Einige noch nicht bearbeitete Anträge mussten wegen der Haushaltssperre zurückgestellt werden. Hinzu kommt, dass das Landratsamt aus datenschutzrechtlichen Gründen ihre Förderbescheide nicht mehr in Kopie an die Kommunen weitergeben darf und eine Auszahlungen des gemeindlichen Anteils somit erst nach Vorlage der Förderbescheide durch die Vereine veranlasst werden kann.

TOP 8.1.2 Parksituation Werner-Heisenberg-Weg

GR Seidenberger brachte eine Beschwerde eines Bürgers vor ca. ½ Jahr in Erinnerung. Er monierte seinerzeit, dass auf den öffentlichen Parkflächen im Werner-Heisenberg-Weg sehr viele Wohnmobile abgestellt werden. Es war angedacht gewesen, die Thematik dem Gemeinderat nochmals vorzulegen. Er bat um eine Information über den aktuellen Sachstand.

Bgm. Heilmeier verwies auf eine der nächsten Sitzungen, in der Möglichkeiten einer Regelung zur Entscheidung vorgelegt werden sollen.

TOP 8.1.3 Trinkgelder

GR Szalontay monierte, dass es den Beschäftigten am Wertstoffhof nicht gestattet sei, Trinkgelder für kleinere Hilfestellungen anzunehmen. Er unterstrich, dass einige Bürger*innen auf Unterstützung beim Entladen von Gegenständen am Wertstoffhof angewiesen wären.

Bgm. Heilmeier verwies auf eine seit 2014 in Kraft getretene Antikorruptionsrichtlinie, in der für die Beschäftigten der Gemeinde der Umgang mit Zuwendungen geregelt sei. Die Annahme von Geldbeträgen ist grundsätzlich verboten.

TOP 8.1.4 Müllproblematik Angermaierweg

GR Manhart werden seitens der Bevölkerung regelmäßig Fotos übermittelt, die die Müllproblematik am Angermaierweg dokumentieren. Einerseits wird auf die Zuständigkeit des Landratsamtes verwiesen, andererseits ist in der gemeindlichen Reinigungs-und Sicherungsverordnung für öffentliche Straßen und Gehwege eine Regelung enthalten, die besagt:

„Insbesondere ist es verboten Bauschutt, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisses o. ä. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern."

Im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Angermaierweges, der mit Kosten für die Anlieger einhergeht, bat er um eine Übersicht, welche Maßnahmen seitens der Verwaltung bereits unternommen wurden bzw. noch veranlasst werden können, um eine Einhaltung der gemeindlichen Satzung gewährleisten zu können.

Bgm. Heilmeier sagte dem gesamten Gremium eine Information zu.

Ein Zuhörer teilte mit, dass das Landratsamt bereits vor Ort war. Er verdeutlichte die Missstände:

- Rattenplage
- Mülltonnen stehen seit der letzten Leerung an der Straße
- Container für Müllsäcke sind übervoll
- gewerbliche Abfälle, die eigentlich anderweitig entsorgt werden müssten
- Biomüll

Bgm. Heilmeier unterstrich, dass das gemeindliche Ordnungsamt bereits sehr viele Initiativen ergriffen habe und kritisierte das rücksichtslose Verhalten einzelner Personen im Umfeld.

TOP 8.2 Anfragen aus dem Publikum

TOP 8.2.1 Kindertagesstätten

Bgm. Heilmeier erläuterte auf Anfrage eines Bürgers, dass im Haushalt keine projektbezogenen Rücklagenbildungen für Kindertagesstätten abgebildet werden. Aufwendungen für den Unterhalt der Gebäude sind regelmäßig bedarfsbezogen in den „Instandhaltungsposten" enthalten.

Zum Bau der Kindertagesstätten merkte er an, dass demnächst ein Pressetermin in der Kinderkrippe anberaumt werde. Den Kindergarten betreffend, bewege man sich ebenfalls im Zeitplan.

Neufahrn, 07.08.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeier	Ursula Gailus
1. Bürgermeister	Protokollführung