

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.09.2020

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2020.

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

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 14.09.2020		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	22:00 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
<b><u>Schriftführerin:</u></b>	Ursula Gailus		

### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz  
Aichinger, Christopher, Dr.  
Auinger, Manuela  
Bandle, Frank  
Bergauer, Felix  
Buschendorf, Christian  
Eckl, Franz  
Fischer, Melanie  
Häuser, Johannes  
Heumann, Maximilian  
Holzer, Manfred  
Holzner, Josef, Dr.  
Iyibas, Ozan  
Kürzinger, Christa  
Langwieser, Frank  
Majstorovic, Matea  
Manhart, Norbert  
Mayerhanser, Judith  
Meidinger, Christian - anwesend ab 19.05 Uhr  
Mokry, Julia  
Nadler, Christian  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Rößler, Silke  
Steinberger, Johannes  
Szalontay, Attila - anwesend ab 19.04 Uhr

**Abwesend:**

Eschlwech, Josef	- entschuldigt
Frommhold-Buhl, Beate	- entschuldigt
Rübenthal, Burghard	- entschuldigt
Seidenberger, Thomas	- entschuldigt
Sen, Selahattin	- entschuldigt

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- |         |  |               |
|---------|--|---------------|
| 1)      | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderats vom 13.07.2020 - öffentlicher Teil  | Vorz/055/2020 |
| 2)      | Neuausweisung eines nachhaltigen Gewerbecampus für den Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes Römerweg in Mintraching an der A92<br>hier: Vorstellung einer Projektentwicklung "Green Campus Neufahrn" durch die JOST ENERGY AG | Bau/105/2020  |
| 3)      | Bestellung eines/r Verbandsrates/Verbandsrätin plus Stellvertretung für den Zweckverband "Naherholungsanlage Eichberg Hörenzhausen / Günzenhausen mit landschaftlichem Golfplatz"  | GL/052/2020   |
| 4)      | Bürgerhaushalt 2020;<br>Entscheidung über die TOP 10 Vorschläge  | GL/055/2020   |
| 5)      | Verabschiedung 2. Nachtragshaushalt 2020   | FiV/023/2020  |
| 6)      | Einführung der MVV-Ortsteilbuslinie 694 zum Fahrplanwechsel 2021   | GL/058/2020   |
| 7)      | Bebauungsplan Nr. 129<br>"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße"  | Bau/107/2020  |
| 7.1)    | Würdigung des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB  |               |
| 7.1.1)  | Stellungnahme Landratsamt Freising - Gesundheitsamt  | Bau/109/2020  |
| 7.1.2)  | Stellungnahme Landratsamt Freising - Immissionsschutzbehörde   | Bau/110/2020  |
| 7.1.3)  | Stellungnahme Agenda 21  | Bau/111/2020  |
| 7.1.4)  | Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt  | Bau/112/2020  |
| 7.1.5)  | Stellungnahme Flughafen München GmbH   | Bau/117/2020  |
| 7.1.6)  | Stellungnahme Landratsamt Freising - Kreisbrandrat   | Bau/118/2020  |
| 7.2)    | Satzungsbeschluss  | Bau/108/2020  |
| 8)      | EU-Umgebungslärmrichtlinie;<br>Lärmaktionsplanung für den Groß-flughafen München;<br>1. Mitwirkungsphase   | Bau/116/2020  |
| 9)      | Sanierung Albert-Einstein-Straße;<br>Projektbeschluss 2. Bauabschnitt  | Bau/119/2020  |
| 10)     | Bekanntgaben   |               |
| 10.1)   | Schulen und Kindertagesstätten   |               |
| 11)     | Anfragen   |               |
| 11.1)   | Anfragen aus dem Gremium   |               |
| 11.1.1) | Bürgerhaushalt   |               |
| 11.1.2) | Neubau Kindertagesstätte Keltenweg   |               |
| 11.1.3) | Neubau Kindertagesstätte Neufahrn-Süd  |               |
| 11.2)   | Anfragen aus dem Publikum  |               |
| 11.2.1) | Neubau weiterer Kindertageseinrichtungen   |               |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

GR Holzer beantragte im Namen der Fraktion FREIE WÄHLER die Vertagung von „TOP 5 Verabschiedung 2. Nachtragshaushalt 2020“ aufgrund der krankheitsbedingten Abwesenheit des Kämmersers.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Vertagung von „TOP 5 Verabschiedung 2. Nachtragshaushalt 2020“ zu.

Abstimmung: Ja 17 Nein 9

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderats vom 13.07.2020 - öffentlicher Teil**

### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.07.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 13.07.2020.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

#### **TOP 2 Neuausweisung eines nachhaltigen Gewerbecampus für den Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes Römerweg in Mintraching an der A92 hier: Vorstellung einer Projektentwicklung "Green Campus Neufahrn" durch die JOST ENERGY AG**

### **Sachverhalt:**

1.

Für die Fläche südlich der „Römerstraße“ hat es bereits im Jahr 2014 und im Jahr 2015 entsprechende Anfragen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gegeben. In Erinnerung gebracht werden die Vorstellung der Firma ProLogis sowie der Firma Transgourmet. Beide Ansiedlungsanträge hatte der Gemeinderat seinerzeit abgelehnt.

2.

Die JOST ENERGY AG beabsichtigt dem Gemeinderat ein Projekt „Green Campus Neufahrn“ vorzustellen, welches sie an der Autobahnausfahrt Freising-Süd südlich der „Römerstraße“ entwickeln möchte. Auf einer Gesamtfläche von 12 ha soll ein ökologisch modellhafter und technologisch geprägter Gewerbepark entstehen. Er soll eine hohe

Arbeits- und Aufenthaltsqualität für langfristig etwa 3000 Beschäftigte und Besucher/innen bieten.

Herr Jost ist seit vielen Jahren als Entwickler und Investor tätig und in ein breites Netzwerk von renommierten Forschungs- und Kooperationspartnern eingebunden. Beispielhaft ist das von ihm umgesetzte Projekt „Brucklyn“ in einem Stadtviertel Erlangens zu nennen.

3.

Gemeindliche Zielsetzung für eine gewerbliche Ansiedlung ist ein ökologisch modellhafter Gewerbecampus hinsichtlich Flächenverbrauch, Wasserhaushalt, Energieversorgung und Artenvielfalt mit einer vielfältigen Verkehrsinfrastruktur und einer attraktiven Aufenthaltsqualität für Beschäftigte und Besucher/innen.

Als erstrebenswerte Grundlagen für ein entsprechendes Gebiet sind im Einzelnen nachfolgende Themenpunkte von Bedeutung:

### **Themenpunkt Ökologie**

- Flächenverbrauch
- Wasserhaushalt
- Energie
- Artenvielfalt
- Klima

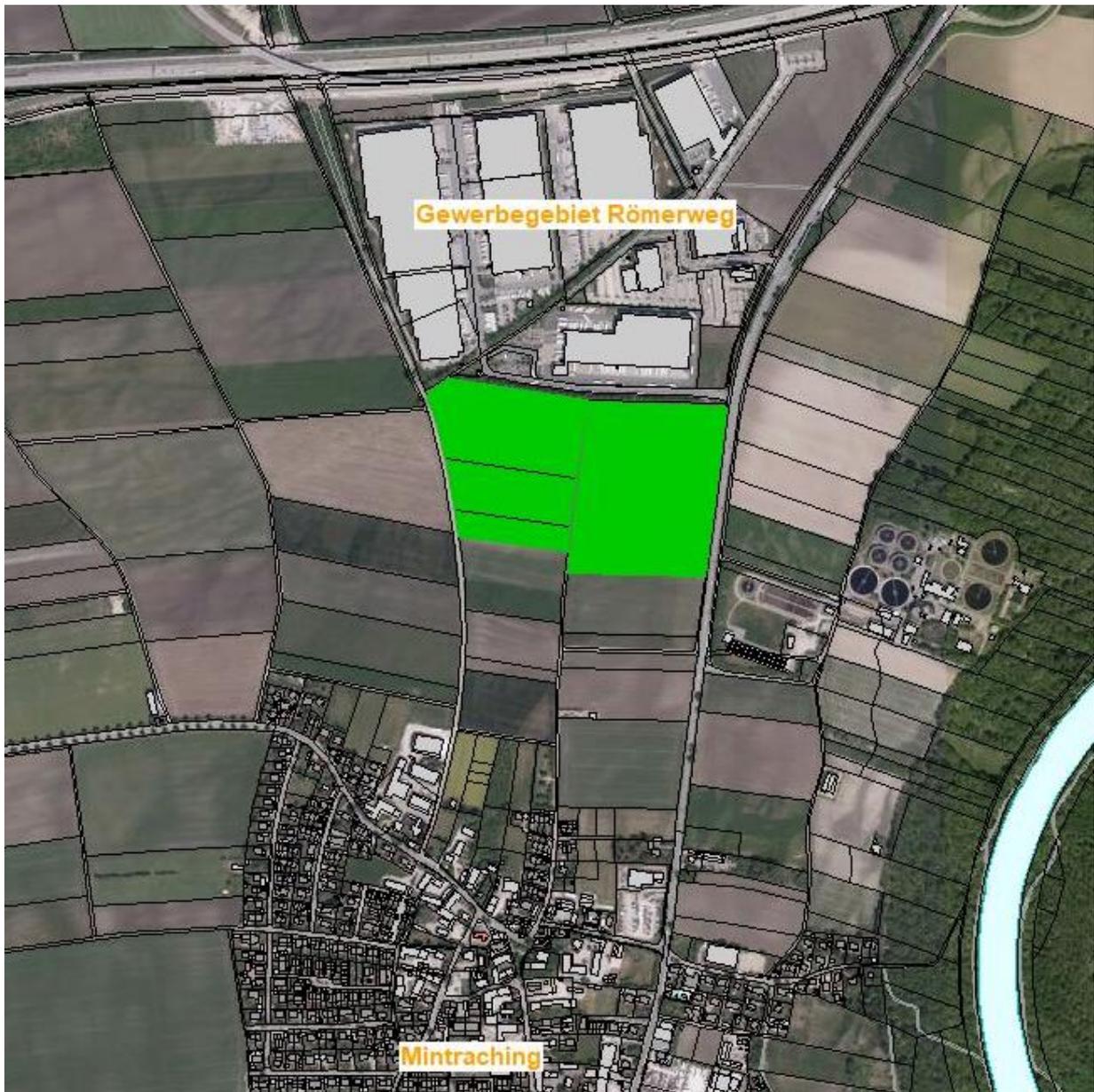
### **Themenpunkt Verkehr**

- Elektroladestationen
- Wasserstofftankstelle
- Öffentlicher Nahverkehr
- Radverkehr
- E-Bike-Ladestationen
- Fußgängerverkehr
- Verknüpfung des Fußwegenetzes mit Wegen in die Landschaft
- Fußläufige Anbindung an Mintraching

### **Themenpunkt Work-Life-Integration**

- Grünfläche als Erholungsraum und ökologische Ausgleichsfläche
- Versorgungsangebote
- Errichtung einer zentral gelegenen Grünfläche

Die Neuausweisung des Gewerbegebietes soll die Flächen entsprechend der unten angefügten zeichnerischen Darstellung umfassen.



Das geplante Gewerbegebiet umfasst rund 12 ha und soll der Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie diesen Einrichtungen zuarbeitenden Betrieben dienen. Weiter sollen auf dem Gebiet Einrichtungen zur Versorgung der am Campus Beschäftigten unterbracht werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Dr. Holzner verließ aufgrund persönlicher Beteiligung den Sitzungsbereich.

Bgm. Heilmeier begrüßte die Herren Jost und Prof. Dr. de Saldanha von der Jost Energy AG, Herrn Strohmayer (Planer, gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH) sowie Herrn Hörmann, Frau Rosenthal und Herrn Dr. Klein von der CIMA.

Herr Jost stellte seine Unternehmensgruppe kurz vor.

Herr Prof. Dr. de Saldanha hob hervor, dass in Neufahrn der erste grüne Technologie-Gewerbe-Campus Deutschlands entstehen könnte. Erfahrungen der Jost-Gruppe im

Zusammenhang mit der Umsetzung des Projekts „Brucklyn“ in Erlangen-Bruck könnten in die Entwicklung des Areals mit einfließen. Folgende Punkte bzw. Eckdaten wurden von ihm erläutert:

- Potentiale des Standorts (Erreichbarkeit, Vernetzung)
- Herausforderungen im Zusammenhang mit Veränderungen in der Digitalisierung, künstliche Intelligenz, Nachhaltigkeit, Mobilität
- Themen und Strategien (e-Mobility Hub, Interaktion mit dem CO2-neutralen Flughafen, technologische Interaktion mit dem Campus Garching)
- Potentiale für Lebens- und Arbeitsqualität durch Nutzungsmix (new agriculture, working, mobility, produktion)
- Energiekonzept auf Gebäudeebene - exemplarisch am Beispiel Erlangen (modulares Quartiersenergiekonzept mit Sektorenkopplung, Nutzung des Energieträgers Wasserstoff, elektrische Speicher als virtuelles Kraftwerk)
- Weiterverfolgung des „zero impact-Gedankens“
- Bewirtschaftung von Biomasse als CO2-neutrale Energie
- Dachbegrünung und Regenwassernutzung zur Verbesserung des Mikroklimas
- Gedanken zu einer möglichen Baustruktur (Durchgrünung, Präsenz zur Bundesstraße, Schallschutz, gastronomisches Angebot)
- Aufwertung des bestehenden Gewerbegebietes im Norden (energetische Wechselbeziehungen, Anschluss S-Bahn)
- Expertise im Energie- und Quartiersbereich
- Kompetenznetzwerk, aktuelle Projektakteure

Aufgabe der gemeinsamen Projektarbeit in den nächsten Monaten wird die Entwicklung eines konkreten Realisierungskonzeptes unter enger Beteiligung von Gemeinderat und Öffentlichkeit sein. Ein Masterplan soll die Grundlage für den städtebaulichen Vertrag und die Aufstellung eines Bebauungsplanes bilden.

Herr Hörmann informierte über seine mögliche Rolle in diesem komplexen Prozess. Dazu gehören der Dialog mit Bürgern, Reflektion mit dem Gemeinderat, Schnittstellenfunktion im Dialog mit dem Investor und den Fachplanern sowie Folgenabschätzungen.

GR Szalontay bat um Konkretisierung des Vorhabens. Es erschloss sich ihm noch nicht, was auf diesem Gebiet entstehen soll.

GR Heumann teilte für die SPD-Fraktion mit, dass das ökologisch nachhaltige und innovative Konzept, durch welches die Gemeinde eine Aufwertung erfahren würde, überzeugt habe. Die Kommune wird von den hochwertigen Arbeitsplätzen profitieren. Begrüßt wird die geplante verkehrstechnische Anbindung sowie die fußläufige Verbindung zum Ortsteil Mintraching. Die SPD-Fraktion wird dem Beschlussvorschlag deshalb zustimmen.

GR Dr. Aichinger vermeldete, dass die Fraktion der FREIEN WÄHLER kein einheitliches Meinungsbild in Bezug auf den Standort abgeben kann, dennoch stehe sie dem Vorhaben

positiv gegenüber. Man erwarte Synergieeffekte und einen Imagegewinn für die Gemeinde, aber auch neue Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger Mintrachings. Der Begriff „Campus“ sollte seiner Meinung nach durch greifbarere Bezeichnungen ersetzt werden. Er erkundigte sich hinsichtlich einer Zeitachse; ggf. erscheint die Vorgabe eines Limits für die Realisierung sinnvoll. Des Weiteren bat er um eine Information, welches Netzwerk seitens der Jost-Gruppe favorisiert werde.

GR Meidinger sprach sich im Namen der Fraktion DIE GRÜNEN grundsätzlich gegen eine unreglementierte Versiegelung von Flächen aus. Andererseits herrscht ein starker Siedlungsdruck seitens der Gewerbetreibenden, weshalb nachhaltige Strategien entwickelt und umgesetzt werden sollten. Das Vorhaben bezeichnete er als „wegweisend“. Seiner Meinung nach habe man mit der Jost-Gruppe den richtigen Partner gefunden.

GR Bergauer erkundigte sich hinsichtlich der entscheidenden Messgrößen für „zero impact“ bzw. „zero carbon“. Er schloss sich den Ausführungen seiner Vorredner an, auch wenn innerhalb der Fraktionsgemeinschaft eine uneinheitliche Meinung herrschte. Die ÖDP befürwortet dieses zukunftsweisende Projekt.

3. Bgm. Iyibas hob die durchwegs positiv dargestellten Referenzen und Kompetenzen der Jost-Gruppe hervor. Im Namen der CSU-Fraktion begrüßte er den ökonomischen und ökologischen Gedanken und teilte mit, dass die CSU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen wird. In der Mitte des „magischen Dreiecks“ zwischen TU München und Garching, Weihenstephan sowie dem Flughafen kann nach Ansicht der Fraktion eine Position entstehen, in der alles gebündelt werden könne. Die bisher zur Verfügung gestellten Informationen erachtete er als ausreichend, da zunächst lediglich eine Absichtserklärung abgegeben werden soll. Im Rahmen der Bauleitplanung können Zug um Zug weitere Punkte erarbeitet werden. Die CSU-Fraktion wird die einzelnen Themen konstruktiv, aber auch kritisch weiterverfolgen.

GR Bandle schloss sich den Vorrednern an. Er unterstrich, dass so ein Projekt seitens der Wissenschaft bereits seit 10 Jahren gefordert werde und war überzeugt davon, dass ein „Leuchtturmprojekt“ entstehen kann.

GR Holzer legte Wert auf eine gewisse „Dynamik“, um möglichst schnell in eine Umsetzung gehen zu können. Er erkundigte sich hinsichtlich der Vorstellungen zur Bürgerbeteiligung.

GR Manhart schloss sich ebenfalls den Worten seiner Vorredner an. Er war davon überzeugt, dass das Projekt zukunftsweisend sein wird und zum jetzigen Zeitpunkt gestartet werden sollte. Nicht überzeugt war er von dem geplanten Standort. Das Areal ist durch die Staatsstraße im Osten, die bereits bestehende Bebauung im Norden und die Ortschaft Mintraching im Süden auf seine 12 ha begrenzt. Eine Erweiterung an dieser Stelle ist nicht möglich, außer gen Süden. Er wird dem Projektbeschluss deshalb nicht zustimmen.

GR Häuser teilte im Namen der BÜRGER FÜR NEUFAHRN mit, dass seine Fraktion dem Standort ebenfalls skeptisch gegenüberstehe. Derzeit nicht vorstellbar ist eine Reduzierung der Verkehre auf ein Minimum. Der S-Bahn-Halt im Gewerbegebiet ist seit Jahren im Gespräch und nur hypothetisch vorhanden. Eine zeitnahe Realisierung erschien ihm unwahrscheinlich. Aufgrund der fußläufigen Entfernung von > 500 m verbleibt einzig die Anbindung zur Buslinie. Eine ortsnahe Ansiedlung erachtete er als geeigneter und attraktiver, insbesondere im Hinblick auf den angestrebten Nutzungsmix (Leben und Arbeiten). Er bedauerte, dass der Gemeinderat die Priorisierung von Flächen in diesem Zusammenhang nicht noch einmal aufgegriffen hat. Im Falle einer Umsetzung über eine Investorengruppe befürchtete er finanzielle Nachteile für die Kommune. Die Fragen zur Entwicklung der Gewerbesteueereinnahmen wurden bislang nur unzureichend beantwortet. Einer Umsetzung des „zero impact“-

Gedankens stand er kritisch gegenüber. Er teilte mit, dass seine Fraktion aus den vorgeannten Gründen gegen den Beschlussvorschlag stimmen wird.

GRin Auinger begrüßte das äußerst innovative Projekt. Sie war ebenfalls der Ansicht, dass im Vorfeld ausreichend Zeit und genügend Informationen zur Verfügung standen, um sich mit dem Vorhaben befassen zu können. Für sie ist der geplante Standort geradezu prädestiniert. Aufgrund der enormen Fortschritte im IT-Bereich ist inzwischen eine mediale Entwicklung bzw. Verknüpfung von Unternehmen möglich, so dass es nicht immer einer Erweiterung bzw. eines Wachstums über Flächen bedarf. Sie sprach sich dafür aus, einen „Schritt in die Zukunft zu wagen“.

GR Buschendorf schloss sich den Worten von GR Häuser an, obwohl ihm die Ausrichtung des Projektes grundsätzlich zusagte. Er ging davon aus, dass die Gemeinde von den vielen nach Gewerbegrund suchenden ortsansässigen Mittelstandsunternehmen mehr profitieren könnte.

Bgm. Heilmeyer informierte, dass eine Zusammenstellung von FAQs bereits in Bearbeitung ist und voraussichtlich noch im Laufe der Woche auf der Homepage veröffentlicht wird. Im Rahmen der Bürgerversammlungen in Neufahrn und Mintraching wird die Thematik ebenfalls Platz finden.

Herr Jost verwies auf eine sehr komprimierte Präsentation. Erste Überlegungen zu Gebäuden wurden einem kleineren Kreis bereits vorgestellt. Grundsätzlich handelt es sich um eine „Projektentwicklung“, in die alle Beteiligten mit einbezogen werden müssen.

Herr Strohmayer, als verantwortlicher Planer, erläuterte die derzeitige Zusammenarbeit mit dem gemeindlichen Bauamt. Vor- und Nachteile des Standorts werden analysiert und Standards definiert. In Bezug auf die Nähe zum Ortsteil Mintraching merkte er an, dass keine Abgrenzung sondern ein durchlässiges Gebiet mit Interaktionen geplant sei. Zur Zeitachse teilte er mit, dass die Vorstellungen innerhalb eines Jahres konkretisiert werden sollen. Das FNP-Änderungsverfahren wird dazu beitragen, weitere Informationen seitens der Behörden, der Bevölkerung sowie der örtlichen Gegebenheiten zu generieren. Parallel dazu soll ein Masterplan entwickelt werden. Der Verkehr wird ein zentrales Thema sein. Je konkreter der Masterplan ausgearbeitet wird, desto schneller und einfacher wird sich die Umsetzung des Bebauungsplans gestalten. Mit einem S-Bahn-Anschluss rechnete er in 2026. Bis zu diesem Zeitpunkt soll das Vorhaben bereits Gestalt angenommen haben und die ersten Arbeitsplätze umgesetzt worden sein.

Herr Jost verdeutlichte am Beispiel von Grünwald, das über kein Gewerbegebiet verfügt und dennoch zu den vermögendsten Gemeinden im Umkreis gehört, welche Auswirkungen Arbeitsplätze auf Steuereinnahmen haben können. Von der Präsenz der innovativen und sehr gut bezahlten Arbeitnehmer sowie der Aufenthaltsqualität des Areals werde neben den ortsansässigen Versorgungsbetrieben auch die Gemeinde einen Zuwachs erfahren und profitieren. Effekte auf dem Wohnungsmarkt werden sich ebenso ergeben. Auf Anfrage von GR Eckl erläuterte er, dass man zum jetzigen Zeitpunkt nur auf den aktuellen Stand zurückgreifen könne. Man müsse sich auch einen Freiraum für technologische Entwicklungen in 5 – 6 Jahren offenhalten. Für die Zusammenarbeit und Entwicklung von Innovationen werden alle Nutzer Büros und Flächen benötigen. Wasserstoff kann eine Option sein, es kann aber durchaus auch eine Energieform sein, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist. Auf nochmalige Nachfrage von GR Häuser in Bezug auf eine Prognose über mögliche Gewerbesteuererinnahmen teilte er mit, dass es diesbezüglich eines wirtschaftlichen Erfolgs der Unternehmen bedarf. Um diesen erzielen zu können, müssen entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden. Seines Wissens generieren alle innovativen Gewerbegebiete, in denen erfolgreiche Firmen arbeiten, Gewerbesteuererinnahmen.

GR Buschendorf, GR Häuser, GRin Kürzinger, GR Manhart und GR Szalontay baten darum, ihre Gegenstimme in der Niederschrift festzuhalten.

### **Beschluss:**

1.

Der Gemeinderat beschließt südlich der Römerstraße auf den Grundstücken Flurnummern 2634, 2635, 2636 und 2642 jeweils Gemarkung Neufahrn die Ausweisung eines Gewerbe-campus. Gemeindliche Zielsetzung für eine gewerbliche Ansiedlung ist ein ökologisch modellhafter Gewerbe-campus mit einer attraktiven Aufenthaltsqualität für Beschäftigte und Besucher/innen, einer ausgeprägten Grünflächenausstattung, einem sparsamen Umgang mit Ressourcen und einer innovativen und vielfältigen Verkehrsinfrastruktur.

2.

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der „JOST ENERGY AG“ zustimmend zur Kenntnis. Die beabsichtigte Projektentwicklung entspricht den vorgenannten Entwicklungszielen. Der Gemeinderat beschließt insoweit, die Entwicklung des „Technologiecampus zur Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und zuarbeitenden Betrieben sowie Einrichtungen zur Versorgung der am Campus Beschäftigten“ zusammen mit der Jost-Unternehmensgruppe vorzunehmen.

3.

Der Verwaltung wird beauftragt, für die vorgestellte Projektentwicklung südlich der Römerstraße unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubereiten.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 6

GR Dr. Holzner aufgrund persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt;

GR Buschendorf, GR Häuser, GRin Kürzinger, GR Manhart und GR Szalontay stimmten gegen den Beschlussvorschlag

### **TOP 3 Bestellung eines/r Verbandsrates/Verbandsrätin plus Stellvertretung für den Zweckverband "Naherholungsanlage Eichberg Hörenzhausen / Günzenhausen mit landschaftlichem Golfplatz"**

#### **Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Gemeindeordnung (GO), Art. 31 Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG)

In der Satzung des Zweckverbandes „Naherholungsanlage Eichberg Hörenzhausen / Günzenhausen mit landschaftlichem Golfplatz“ aus dem Jahr 1993 wurde festgelegt, dass jede Verbandsgemeinde in der Verbandsversammlung zwei Sitze erhält.

„Geborener“ Verbandsrat ist jeweils der 1. Bürgermeister. Der 1. Bürgermeister, Franz Heilmeier, hat erklärt, die Vertretung zu übernehmen.

„Gekorene“ Verbandsräte werden durch Beschluss bestellt. Es müssen nicht unbedingt Gemeinderatsmitglieder sein. Es besteht keine Bindung an den Proporz.

Die Gemeinde Fahrenzhausen als „federführende“ Geschäftsstelle des Zweckverbandes hat gebeten, die Bestellung formal vorzunehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, in die Verbandsversammlung neben dem Ersten Bürgermeister eine/n weitere/n Verbandsrat/Verbandsrätin, jeweils mit Stellvertretung zu entsenden.

Der Erste Bürgermeister wird durch seinen Stellvertreter (vgl. Art. 39 Abs. 1 GO) vertreten.

Folgende Personen werden damit in die Verbandsversammlung bestellt.

	<b>Verbandsrat/-rätin</b>	<b>Stellvertretung</b>
1.	1. Bürgermeister Franz Heilmeier	2. Bürgermeister Josef Eschlwech
2.	Stephanie Pflügler	Christian Nadler

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0  
GR Szalontay nicht anwesend

**TOP 4    Bürgerhaushalt 2020;  
          Entscheidung über die TOP 10 Vorschläge**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 beschlossen, ab dem Jahr 2019 einen Bürgerhaushalt einzuführen. Das Projekt Bürgerhaushalt wurde vorerst für 3 Jahre vorgesehen, über eine Weiterführung soll 2021 entschieden werden. Als Verfügungsmittel wurde ein Betrag in Höhe von € 30.000,- im Haushalt 2020 bereitgestellt.

Das Konzept des Bürgerhaushalts basiert (wie im Jahr 2019) auf insgesamt fünf Phasen:

Phase 1: „Vorschläge abgeben“

In der Zeit vom 03.02.2020 bis 08.03.2020 konnten die Vorschläge abgegeben werden. Es wurden insgesamt 52 Vorschläge abgegeben.

Phase 2: „Prüfung der Vorschläge“

Vom 09.03.2020 bis 08.05.2020 wurden die Vorschläge von den Fachabteilungen der Verwaltung auf deren Umsetzbarkeit und hinsichtlich der Kosten geprüft. Von den abgegebenen Vorschlägen erfüllten nach der Prüfung der Verwaltung 11 Vorschläge die formalen Kriterien. Zwei Vorschläge waren gleichlautend, so dass sie zu einem Vorschlag zusammengefasst wurden.

Phase 3: „diskutieren und bewerten“

Die zulässigen Vorschläge wurden veröffentlicht. Vom 22.06.2020 bis 05.07.2020 konnten diese Vorschläge von den Bürgerinnen und Bürgern kommentiert und bewertet werden. Insgesamt wurden 31 Kommentare und 131 Bewertungen (ja / nein) zu den Vorschlägen abgegeben.

Phase 4: „Stimmen abgeben“

Vom 06.07.2020 bis 26.07.2020 wurde über die einzelnen Vorschläge abgestimmt. An der Abstimmung haben sich 189 Bürger/innen beteiligt. Das Ergebnis der Abstimmung lag der Beschlussvorlage bei.

Phase 5: „Entscheidung“

Bekanntgabe der TOP 10 Vorschläge und Entscheidung im Gemeinderat.

Folgende TOP 10 Vorläge liegen zur Entscheidung vor:

1) Sonnenschutz für Kinderspielplatz (19,91% = 89 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 2 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: pro Baum € 1.000,-
- Lt. Fachabteilung liegt ein Sonnensegel nicht im Budgetrahmen des Bürgerhaushalts.
- Folgekosten: keine (Baumschnittarbeiten)

2) Spielplatz am / rund um den Marktplatz (17,45% = 78 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 3 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: ohne Wasserspielplatz bis € 15.000,- möglich
- Folgekosten: Pflege und Instandhaltung des Spielplatzes

3) Trinkwasserbrunnen an Spielplätzen (16,78% = 75 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 4 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: € 10.000,-
- Folgekosten: Der technische Unterhalt eines Trinkwasserbrunnens ist sehr kompliziert. Wegen der Hygiene- und Trinkwasservorschriften muss stagnierendes Wasser unbedingt verhindert werden. Der Brunnen muss eine entsprechende Spülvorrichtung besitzen und an das Leitungsnetz angeschlossen werden.

4) Barfußpfad (9,84% = 44 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 5 und 6 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: € 5.000,-
- Die Standortfrage ist nicht geklärt.
- Folgekosten: Pflege der Anlage

5) Mobiler Gemeinde-Holzbackofen (8,95% = 40 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 7 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: offen; Kosten Erwerb eines fertigen Backhauses ca. € 10.000,-
- Voraussetzung: Gründung eines Vereins (siehe Freising), der sich darum kümmert. Dieser Verein könnte die Kosten für das Material übernehmen. Wenn das Backhaus gebaut ist, sollte der Verein den Betrieb übernehmen und die Einsatzzeiten koordinieren und organisieren. Bei jedem Einsatz muss auch eingewiesenes Personal vor Ort sein, das den Backofen bedient. Geklärt werden muss vorab auch, wo das Backhaus untergestellt werden kann.
- Folgekosten: bei Vereinsgründung keine

6) Mülleimer für Hundekottütenspender (7,38% = 33 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 8 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: € 100,- pro Mülleimer
- Folgekosten: Personalkosten Bauhof und Hundekottüten

7) Die Gemeinde fördert die Aktion „Bienensuche“ für Kinder bis 14 Jahre  
(6,93% = 31 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 9 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: Die Verwaltung hat keine Kostenschätzung abgegeben (je nach Zuständigkeit und Aufwand)
- Folgekosten: -

8) Hundetoiletten in Massenhausen (6,93% = 31 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 10 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: Kosten für 4 Ständer und Posten = € 500,-
- Folgekosten: Personalkosten Bauhof und Hundekottüten

9) Parkbank auf Hügel Ecke von-Halt-Straße / Sepp-Manger-Straße  
(Nähe Kindergarten St. Wilgefortis) (4,47% = 20 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 11 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: € 3.000,-
- Folgekosten: ca. € 500,- für die Reinigung im Jahr

10) Einrichtung von sechs PC´s im Rathaus (1,34% = 6 Stimmen)

- Vorschlag: Anlage 12 zur Beschlussvorlage
- Kostenschätzung der Verwaltung: € 12.000,-
- Folgekosten: jährlich ca. € 500,-

Sonstiges:

Ein Erfahrungsbericht zum Bürgerhaushalt 2019 wurde erstellt. Der Bericht wird fortgeschrieben und soll Entscheidungsgrundlage für die Weiterführung des Bürgerhaushalts im Jahr 2021 sein.

Aus dem Budgetrahmen in Höhe von insgesamt € 30.000,- können auch mehrere Vorschläge befürwortet werden.

Bei den Kostenschätzungen der Verwaltung handelt es sich um Grobkostenschätzungen. Aus Zeitgründen war es nicht möglich, detaillierte Kostenschätzungen (Angebote) einzuholen.

Für die Festlegung, welche Maßnahme umgesetzt werden soll, soll analog das Beschluss-Procédere aus dem Jahr 2019 durchgeführt werden.

Diskussionsverlauf:

Frau Zehnter informierte über ein zwischenzeitlich eingeholtes Angebot zu Vorschlag 1) „Sonnenschutz für Kinderspielplatz“. Die Kosten für ein 30 m<sup>2</sup> großes Sonnensegel, das Witterungseinflüssen standhält und möglichem Vandalismus trotzt, liegen inkl. Einbau bei ca. € 12.000,-.

Bgm. Heilmeier ergänzte, dass der Antrag selbst die Alternative - Pflanzung von Bäumen - enthielt.

GRin Mokry nahm Bezug auf den Vorschlag 1 und plädierte im Namen der Fraktion DIE GRÜNEN für die Pflanzung von 10 Bäumen = € 10.000,-. Die Richtung der Sonneneinstrahlung sollte dabei beachtet werden. Des Weiteren sprach sie sich dafür aus, € 15.000,- für den Vorschlag 2 „Spielplatz am Marktplatz“ und € 5.000,- für Vorschlag 3 „Trinkwasserbrunnen“ vorzusehen.

GR Dr. Aichinger war gegen die Installation eines Sonnensegels; er bevorzugte ebenfalls die Pflanzung von Bäumen.

3. Bgm. Iyibas plädierte im Namen der CSU-Fraktion gleichfalls für die Pflanzung von Bäumen.

GRin Auinger erläuterte, warum sie gegen den Vorschlag 2 „Spielplatz am Marktplatz“ stimmen wird. Sie bezeichnete den Marktplatz als Begegnungsstätte für alle Generationen. Im fußläufig erreichbaren Umkreis stehen bereits ausreichend Freiflächen und Spielplätze zur Verfügung. Außerdem befürchtete sie Konflikte mit den Fußgängern und Radfahrern sowie der Gastronomie.

GRin Rößler sprach eine Neugestaltung des Marktplatzes im Rahmen des ISEK-Prozesses an und erkundigte sich, ob ein Spielplatz in diesem Konzept nicht bereits mit eingebunden wäre.

Bgm. Heilmeier teilte mit, dass am Marktplatz keine Maßnahmen vorgesehen seien. Er verwies an den ISEK-Beirat, der Verbesserungsmaßnahmen überprüft. Im Falle einer Ablehnung könnte der Vorschlag in diesem Gremium eingebracht werden. Die finanzielle Beteiligung der Kommune würde sich auf 50 % reduzieren.

GR Dr. Aichinger war der Auffassung, dass ein Spielplatz am Marktplatz ebenfalls eine Begegnungsstätte darstelle. Am Beispiel des Erdinger Stadtparks unterstrich er die Verträglichkeit von ALT und JUNG. Er favorisierte eine kleine, überschaubare Fläche. Auch das Element Wasser, das per Knopfdruck fließen könnte, würde er nicht ausschließen.

GRin Kürzinger berichtete von Gesprächen des Marktplatztreffs mit den Gastronomen. Diese würden sich einen Spielbereich für Kinder wünschen. Dem Bewegungsdrang von Kindern könne in den Lokalen nicht nachgekommen werden.

GR Holzer sprach sich im Namen der Fraktion der FREIEN WÄHLER ebenfalls für die Umsetzung dieses Vorschlags aus. Er war der Meinung, dass die nördlich an den Marktplatz angrenzende Grünfläche, die sich im Privatbesitz befindet, nicht als Kinderspielfläche betrachtet werden könne.

GR Bandle plädierte ebenfalls für einen Kinderspielplatz am Marktplatz und schlug vor, ggf. 2 von den 10 Bäumen des Vorschlags 1 für diesen Bereich vorzusehen.

Bgm. Heilmeier merkte zu Vorschlag 3 an, dass der Wasserzweckverband die Errichtung von Trinkwasserbrunnen im Gemeindegebiet kostenlos anbietet. Die Kosten für die Befestigung sowie für den laufenden Unterhalt seien jedoch nicht unerheblich.

Frau Zehnter ergänzte, dass die Trinkwasserqualität ständig überprüft und sichergestellt werden müsse. Die geschätzten Kosten beruhen auf einer Berechnung des Bauhofleiters, der diese abhängig vom Standort machte. Eine Reduzierung der Kostenschätzung war für sie nicht vorstellbar.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass der Gemeinderat eigenständig im Rahmen der Haushaltsplanungen Vorschläge aufgreifen könne.

GRin Auinger ging davon aus, dass der Vorschlag 9 „Parkbank auf Hügel Ecke von-Halt-Straße / Sepp-Manger-Straße (Nähe Kindergarten St. Wilgefortis)“ ohne Müllbehälter kostenneutral umgesetzt werden könnte. Ihres Wissens hat der Bauhof Parkbänke noch vorrätig.

Frau Zehnter entgegnete, dass es sich bei dem Kostenvolumen von € 3.000,- um Materialkosten und Arbeitsleistung des Bauhofs handelt.

GR Bergauer erkundigte sich hinsichtlich der Verwendung der restlichen Gelder, falls das Budget nicht ausgeschöpft werde.

Bgm. Heilmeier plädiert für eine Handhabung analog des Vorjahres, mit einer geringfügigen Überschreitung der zur Verfügung stehenden Mittel. Er sprach sich für die Umsetzung der beschlossenen drei Maßnahmen aus, selbst wenn das Budget damit nicht komplett ausgeschöpft wird.

GR Langwieser nahm Bezug auf die Vorschläge 6 und 8 „Hundekottüten bzw. –spender“ und schlug eine kostenlose Ausgabe von Hundekottüten am Wertstoffhof vor.

Bgm. Heilmeier sagte eine Überprüfung zu.

Bgm. Heilmeier bestätigte auf Anfrage von GR Holzer in Bezug auf die Umsetzung des Barfußpfades, dass die Standortfrage noch nicht geklärt sei. Er schlug vor, die Entscheidung zwischen den beiden Möglichkeiten nach Rücksprache mit dem Bauhofleiter der Verwaltung zu überlassen.

Das Gremium war mit der Vorgehensweise einverstanden.

#### 1. Entscheidung über das Abstimmungsverfahren:

##### **Beschluss 1:**

- a) Der Gemeinderat entscheidet beschlussmäßig über jeden einzelnen Vorschlag, ob dieser überhaupt angenommen wird.
- b) Der Gemeinderat entscheidet dann einzeln über die verbliebenen Vorschläge und zwar in der vorgelegten Reihenfolge (1-10). Damit wird dem Abstimmungsergebnis aus der Bürgerschaft entsprechend Rechnung getragen.
- c) Die Abstimmung unter 3. wird solange durchgeführt, bis das vom Gemeinderat vorgegebene Budget von € 30.000,- erschöpft ist. Vorschläge, deren voraussichtliche Kosten höher sind als die Differenz zwischen der Summe der bereits vorher beschlossenen Vorschläge und dem gedeckelten Budget von € 30.000,- kommen nicht mehr zur Abstimmung.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

#### 2. Entscheidung, welcher Vorschlag überhaupt zur endgültigen Abstimmung kommt:

##### **Beschluss 2.1:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Sonnenschutz für Kinderspielplatz“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

##### **Beschluss 2.2:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Spielplatz am / rund um den Marktplatz“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 7

##### **Beschluss 2.3:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Trinkwasserbrunnen an Spielplätzen“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 16 Nein 10

**Beschluss 2.4:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Barfußpfad“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

**Beschluss 2.5:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Mobiles Gemeindebackhaus“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 9 Nein 17 (abgelehnt)

**Beschluss 2.6:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Mülleimer für Hundekottütenspender“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 6

**Beschluss 2.7:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Aktion Bienensuche“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 23 Nein 3

**Beschluss 2.8:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Hundetoiletten in Massenhausen“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

**Beschluss 2.9:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Parkbank“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

**Beschluss 2.10:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Einrichtung von 6 PC´s im Rathaus“ vorbehaltlich einer Entscheidung über das zu berücksichtigende Budget zu übernehmen.

**Abstimmung:** Ja 4 Nein 22 (abgelehnt)

3. Entscheidung über die Reihung der in die engere Auswahl gekommenen Vorschläge bis zur Ausschöpfung des Budgets:

**Beschluss 3.1:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Sonnenschutz für Kinderspielplatz“ mit einer Pflanzung von 10 Bäumen und einem geschätzten Kostenumfang von € 10.000,- unter Berücksichtigung des Maximalbudgets von € 30.000,- zur Umsetzung im Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmung:** Ja 26 Nein 0

**Beschluss 3.2:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Spielplatz am / rund um den Marktplatz“ mit einem geschätzten Kostenumfang von € 15.000,- unter Berücksichtigung des Maximalbudgets von € 30.000,- zur Umsetzung im Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 6

**Beschluss 3.3:**

Der Gemeinderat beschließt den Vorschlag „Barfußpfad“ mit einem geschätzten Kostenumfang von € 5.000,- unter Berücksichtigung des Maximalbudgets von € 30.000,- zur Umsetzung im Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmung:** Ja 19 Nein 7

**TOP 5 Verabschiedung 2. Nachtragshaushalt 2020**

- vertagt -

**TOP 6 Einführung der MVV-Ortsteilbuslinie 694 zum Fahrplanwechsel 2021****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 27. Mai 2019 entschieden, eine ÖPNV-Anbindung für die nördlichen Ortsteile im Gemeindegebiet zu untersuchen. Jene Ortsteilbuslinie soll darüber hinaus auch eine Verbindung zur S-Bahnlinie S1 sicherstellen sowie das Gebiet im Neufahrner Süden abdecken.

Mit den MVV-Regionalbuslinien 614 und 615 verfügen die Ortsteile Massenhausen (ca. 1.130 Einwohner) und Giggenhausen (ca. 520 Einwohner) derzeit nur über eine auf den Schülerverkehr ausgelegte Anbindung nach bzw. von Freising. Demzufolge ist auch an den Wochenenden und während der Schulferien das ÖPNV-Angebot stark limitiert. Eine adäquate und direkte Anbindung an den Hauptort Neufahrn besteht nicht.

Die nordwestlichen Ortsteile Fürholzen (ca. 420 Einwohner) und Hetzenhausen (ca. 240 Einwohner) werden aktuell auch von der MVV-Regionalbuslinie 695 bedient, welche zum Schuljahreswechsel 2020 deutlich ausgebaut wird. Neben einer allg. Angebotserweiterung zu den Abendstunden wie auch an den Wochenenden ist des Weiteren eine Taktverdichtung vorgesehen. Demnach sind die Ortsteile Fürholzen und Hetzenhausen während der Betriebszeiten fast durchgehend in einem 1-Stundentakt an den S-Bahnhof Eching bzw. an die U6-Station Garching-Hochbrück angebunden. Laut Aufgabenträger besteht für diese Ortsteile somit eine als ausreichend zu bewertende ÖPNV-Anbindung.

Der Betriebsstart der Buslinie 694 soll der 12.12.2021 sein. Ende dieses Jahres soll über den MVV die europaweite Ausschreibung mit einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren erfolgen. Das zu erwartende Fahrgastaufkommen erlaubt den Einsatz eines Midi-Busses (mind. 9 Sitz- und 14 Stehplätze).

#### Fahrplan und Linienverlauf:

##### Fahrplankonzept:

- 60-Min-Takt von Montag bis Samstag
- Betriebszeiten:
  - Montag bis Freitag von 05:30 Uhr bis 22:30 Uhr
  - Samstag von 07:30 bis 22:30 Uhr
  - sonntags und feiertags kein Angebot
- Die Ankunfts- und Abfahrtszeiten der S-Bahn werden berücksichtigt.

Die MVV-Buslinie bedient nicht nur das südliche Gebiet des Hauptortes, sondern ebenso das Wohngebiet nördlich der Bahnstrecke (Errichtung einer Haltestelle am Kurt-Kittel-Ring / Massenhausener Straße) sowie die nördlichen Ortsteile Massenhausen und Giggenhausen. In Massenhausen sind drei Haltestellen (Raiffeisenbank, Kirche und Maibaum) vorgesehen, in Giggenhausen sind es zwei mit Halt am Maibaum und der Hauptstraße. Start- bzw. Endhaltestelle ist jeweils der S-Bahnhof Neufahrn, um so den Fahrgästen den Umstieg zur S-Bahn gen München oder Freising / Flughafen zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird die künftige Buslinie 694 das Gebiet im Neufahrner Süden bedienen, welches bisher von der Buslinie 692 angefahren wurde. Dies beruht auf dem Wunsch, die Buslinie 692 von Neufahrn nach Hallbergmoos zu beschleunigen. Umsetzbar ist dies durch den Wegfall der Südschleife der Buslinie 692, sodass künftig ein Midi-Bus im 60-Minuten-Takt den Neufahrner Süden bedienen soll.

Eine Anbindung aller nördlichen Ortsteile ist aufgrund folgender Gegebenheiten nicht umsetzbar:

- Eine Taktfrequenz von 60-Minuten gilt als erstrebenswert, da bspw. eine zweistündliche Anbindung die Attraktivität des Angebots reduzieren würde.
- Lange Fahrzeiten zwischen den nördlichen Ortsteilen führen zu einer Attraktivitätsminderung des Angebots für die ÖPNV-NutzerInnen.
- Die Erschließung des südl. Hauptorts durch die Buslinie 694 ist ein essentieller Bestandteil des innerörtlichen ÖPNV-Angebots und sollte auch nach der Modifizierung der 692 sichergestellt sein. Aufgrund des Fahrgastaufkommens im Neufahrner Süden sollte die angedachte Taktfrequenz von 60-Minuten nicht ausgedünnt werden.

Eine abschließende Festlegung der genauen Positionierung der neu zu errichtenden Bushaltestellen wird gemeinsam mit der Verkehrsbehörde sowie der Polizeiinspektion unter Berücksichtigung der allg. Verkehrssicherheit erfolgen.

#### Finanzierung:

Die jährliche Fahrleistung wird auf ca. 123.000 Nutzwagenkilometer geschätzt. Hieraus lassen sich Gesamtkosten in Höhe von ca. € 290.000,00 bis ca. € 340.000,00 pro Jahr ableiten. Aufgrund der hohen Gesamtfahrleistung werden in der Ausschreibung zwei Fahrzeuge gefordert. Für den Ausschreibungszeitraum von fünf Jahren ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von € 1.450.000,00 bis € 1.700.000,00.

Laut Kooperationsvereinbarung sind Kosten der Bedienhäufigkeit in den Neben- und Schwachverkehrszeiten durch die Gemeinde Neufahrn zu tragen. Der Landkreis übernimmt die anfallenden Kosten zu den Hauptverkehrszeiten. Demzufolge belaufen sich die jährlichen Kosten für den Betrieb der Buslinie 694 für die Gemeinde Neufahrn auf € 217.500,00 bis € 255.000,00. Je nach Abrechnungsmodalität ist jedoch eine weitere Ausgabenminderung durch den Erlös des Ticketverkaufs zu erwarten.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Szalontay sprach sich gegen die Einführung der neuen Ortsteilbuslinie aus. Zum einen sah er keinen Bedarf und zum anderen verwies er auf die beengten Straßenverhältnisse im Neufahrner Süden.

GR Dr. Aichinger stand der Anbindung der Ortsteile an den ÖPNV positiv gegenüber. Er regte eine weitere Haltestelle an den Mühlseen an. Die Einwände mancher Anlieger, den Abschnitt Gardolostraße – Auweg betreffend, waren für ihn nachvollziehbar. Er erkundigte sich, warum die ursprüngliche Linie 692 nicht beibehalten werde und ob noch Einfluss auf die Routenführung genommen werden könne bzw. ggf. eine Einbahnstraßenregelung in diesem Bereich möglich wäre.

GR Holzer begrüßte im Namen der Fraktion der FREIEN WÄHLER die Einführung der Ortsteilbuslinie. Bedenken äußerte auch er bezüglich der Anbindung des Neufahrner Südens. Seiner Meinung nach könnte die Linie statt durch die Ganghoferstraße und Thomastraße auch entlang der Ortsabrundung Neufahrn-Süd geleitet werden, mit einer Haltestelle am Hotel. Kritisch betrachtete er den Bereich der Spielstraße, der durchfahren werden müsse, sowie das Teilstück Auweg – Gardolostraße, das er als engen, geteerten Feldweg bezeichnete. Für die Bedienung der Ortsteile bedarf es eines Midi-Busses; für den Neufahrner Süden würde seiner Meinung nach eine kleinere Variante (Mini-Bus) ausreichen. Er bat darum, die Planung nochmals zu überdenken und die bisherige Linienführung der Linie 692 im Neufahrner Süden zunächst beizubehalten.

GR Langwieser unterstrich im Namen der CSU-Fraktion den Bedarf einer Ortsteilbuslinie. Sinnvoll erschien ihm, die Taktung am Morgen zwischen 6.00 Uhr und 8.00 Uhr sowie am Abend gegen 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr auf 30 Minuten zu verkürzen, insbesondere im Hinblick auf Anschlussverbindungen.

GRin Mokry begrüßte im Namen der Fraktion DIE GRÜNEN, dass an einem Ausbau des ÖPNVs festgehalten wird und Massenhausen und Giggerhausen erstmals eine Anbindung erfahren. Als Anwohnerin des Auweges plädierte sie für eine Linienführung durch den Neufahrner Süden, insbesondere weil Kinder und Jugendliche sowie die älteren Generationen nicht immer selbständig mobil sein können. Die Anregung von GR Dr. Aichinger in Bezug auf eine Haltestelle an den Mühlseen unterstützte sie. Die Taktfrequenz stellte für sie einen Beginn dar, der kontinuierlich ausgebaut werden sollte.

GR Heumann teilte mit, dass die SPD-Fraktion die im Zusammenhang mit der Einführung der Ortsteilbuslinie vorgeschlagenen Änderungen der Linienführungen unterstützt. Eine stündliche Anbindung des südlichen Hauptortes erschien ihm ausreichend. Er bedauerte, dass nicht alle Ortsteile an eine Linie angebunden werden konnten. In Bezug auf die Routenführung im Süden merkte er an, dass bei zu engen Straßenverhältnissen auch die Verkehrsregelungen angepasst werden könnten. Beispielhaft nannte er den Ortsteil Fürholzen, der bereits an eine gut funktionierende Linie mit „großen“ Bussen angebunden ist. Eine Haltestelle an den Mühlseen erschien auch die SPD-Fraktion sinnvoll.

GR Eckl begrüßte die neue Buslinie 694 ebenfalls. Er wies darauf hin, dass die Engstelle „Galgenbachweg / Einmündung Bahnhofstraße“ zwischenzeitlich von immer mehr Bussen

passiert wird und schlug ein Parkverbot vor. Der Verkehrsfluss in diesem Bereich sollte für alle Verkehrsteilnehmer sicherer gestaltet werden.

GR Manhart sprach sich dafür aus, die gut etablierte Linienführung im Neufahrner Süden beizubehalten.

Bgm. Heilmeier ging davon aus, dass eine zusätzliche Haltestelle an den Mühlseen kein Problem darstelle und sagte zu, diese Anregung mit aufzunehmen. Kontraproduktiv erschien ihm eine Änderung der Linienführung in der jetzigen Phase. Ggf. kann zu einem späteren Zeitpunkt in einem weiteren Schritt – entweder über den Landkreis oder zusammen mit der Gemeinde Eching (Zweckverband) – noch eine Verbesserung herbeigebührt werden. Bezüglich des Hinweises von GR Eckl zur Engstelle „Galgenbachweg / Einmündung Bahnhofstraße“ sagte er eine Überprüfung zu, in die auch das Rondell am Bahnhofsvorplatz mit einbezogen werden sollte. Des Weiteren merkte er an, dass sämtliche Fachstellen die Weiterführung der Ortsteilbuslinie 694 in den Neufahrner Süden im Rahmen einer ersten Probefahrt für „gut machbar“ beurteilt hätten. Eine weitere Probefahrt im Nachgang an die Beschlussfassung ist vorgesehen. Die ursprüngliche Linienführung war seinerzeit ein Kompromiss, um sowohl den Befürwortern als auch den Gegnern der Buslinie gerecht zu werden. Er betonte, dass es sich jetzt um einen kleineren Bus mit einer Länge von 8,5 m handelt, der einmal pro Stunde das Gebiet durchfährt.

GR Holzer bezog sich auf den Bereich der Spielstraße sowie die beengte Situation im Bereich Auweg / Gardolostraße und plädierte für eine Abstimmung über die bisherige Route.

GR Manhart teilte mit, dass er die Anbindung der Ortsteile befürworte, aber auch für die Beibehaltung der bisherigen Linie 692 sei. Um dem Rechnung tragen zu können beantragte er eine getrennte Abstimmung – zum einen über die Anbindung der Ortsteile, zum anderen über die Beibehaltung der alten Route.

Bgm. Heilmeier schlug im Hinblick auf die finanzielle Beteiligung der Gemeinde zunächst eine Abstimmung über den vorgelegten Beschlussvorschlag mit der Ergänzung „in der dargestellten Form“ vor (teuerste Variante = weitreichendster Antrag). Sollte dieser keine Mehrheit finden, würde er die derzeitige, etwas kürzere Linienführung zur Abstimmung vorgelegen. Die Anbindung der Ortsteile wäre somit gesichert.

Das Gremium erklärte sich einvernehmlich damit einverstanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinde Neufahrn beschließt die Einführung der MVV-Ortsteilbuslinie 694 in der dargestellten Form zum Fahrplanwechsel am 12.12.2021. Die Gemeinde Neufahrn übernimmt zudem den Betriebskostenanteil in der Neben- und Schwachverkehrszeit.

**Abstimmung:** Ja 20 Nein 6

## **TOP 7    Bebauungsplan Nr. 129 "Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße"**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ für den Bereich Wolfgang-Zimmerer-Straße, östlich der Christl-Cranz-Straße, nördlich der Sepp-Manger-Straße, westlich der Carl-Diem-Straße sowie eine Fläche westlich der Gottfried-von-Cramm-Straße beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die zeichnerische Darstellung aus dem Bebauungsplan ist nachfolgend eingefügt.



In der Sitzung des Gemeinderats am 25.05.2020 wurde die Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Sitzung wurden mehrere Beschlüsse gefasst, die eine Änderung des Bebauungsplanes mit sich bringen (Herausnahme der Treppenanlage zur Christl-Cranz-Straße, Anpassung des Baurechtes an rechtskräftigen Vorbescheid, Aufnahme von Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß der schalltechnischen Untersuchung). Der entsprechend der Würdigungsbeschlüsse überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit von Freitag, den 17.07.2020 bis Mittwoch, den 05.08.2020 erneut öffentlich, jedoch verkürzt, ausgelegt (Verfahren entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB). Bürgerinnen und Bürger haben während der Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht.

## TOP 7.1 Würdigung des Verfahrens nach § 4a Abs. 3 BauGB

### TOP 7.1.1 Stellungnahme Landratsamt Freising - Gesundheitsamt

#### Sachverhalt:

#### Stellungnahme Landratsamt Freising - Gesundheitsamt vom 17.07.2020:

Alle neu zu errichtenden Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung und an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Aspekte sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Sie werden aber selbstverständlich im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Alle Gebäude im Ortsgebiet von Neufahrn werden an die zentrale Wasserversorgung und die öffentliche Kanalisation angebunden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachverhalt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmung:** Ja 21 Nein 0

GR Dr. Aichinger, GR Eckl, GR Häuser, GR Langwieser und GRin Majstorovic nicht anwesend

## **TOP 7.1.2 Stellungnahme Landratsamt Freising - Immissionsschutzbehörde**

### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme Landratsamt Freising - Immissionsschutzbehörde vom 21.07.2020:**

Hinweis D8 sollte gestrichen werden, da meiner Erkenntnis nach keine Berechnung diesbezüglich erstellt wurden (allerdings sind uns für die bereits bestehender Wohnbebauung in geringerem Abstand zur Bahnstrecke derzeit keine Beschwerden zum Bahnverkehr bekannt, was nicht gleichbedeutend damit ist, dass Grenzwerte eingehalten werden). Ob die Immissionsgrenzwerte nach der 16.BImSchV, die hier ersatzweise herangezogen werden, überschritten werden können, müsste sonst durch die Gemeinde festgestellt werden. Alternativ kann der Hinweis im Bebauungsplan verbleiben, in der Begründung muss die Gemeinde dann darlegen, wie sie zu der Erkenntnis kam.

**Rechtsgrundlage:**

**§ 50 BImSchG**

Die stellt sicher, dass in Baugenehmigungsverfahren der jeweilige Bauwerber die entsprechenden bauschalltechnischen Nachweise erbringt und keine (zum Lüften erforderlichen) Fenster schutzbedürftiger Räume entlang der Westfassade zur Staatsstraße St23341 entstehen.

Punkt 11.8 in der Begründung zum Bebauungsplan kann gestrichen werden. Alternativ muss es so formuliert sein, dass mit den entsprechenden Maßnahmen zumutbare Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden. Die Grenzwertüberschreitungen sind damit ja nicht physikalisch verschwunden.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen in Form von Schall und Erschütterungen hinzunehmen sind, wurde aufgrund der Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes im Rahmen der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Eine gesonderte Begründung des aufgrund der Stellungnahme aufgenommenen allgemeinen Hinweises wurde seitens des Trägers öffentlicher Belange nicht erbracht. Der Hinweis wird dahingehend geändert, dass „mit Einwirkungen aufgrund des Bahnbetriebes zu rechnen ist“. Weiter wird ergänzt, dass es sich hierbei um einen Hinweis des Eisenbahn Bundesamtes handelt.

Die Begründung wird unter Punkt 11.8 Schallschutz dahingehend abgeändert, dass „durch die festgesetzten Maßnahmen zumutbare Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden“.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird unter den Hinweisen und in der Begründung entsprechend redaktionell überarbeitet.

**Abstimmung:** Ja 22 Nein 0

GR Dr. Aichinger, GR Eckl, GR Häuser und GR Langwieser nicht anwesend

## **TOP 7.1.3 Stellungnahme Agenda 21**

### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme Agenda 21 vom 04.08.2020:**

##### ***S.15 11.9 Verkehrserschließung, Stellplätze***

Die Abkürzung für Fußgänger aus dem Wohngebiet auf die Brücke über eine neu zu errichtende Rampe / Treppe entfällt.

Grundsätzlich hält die Agenda 21 eigenständige Wegeverbindungen für Fußgänger in Neufahrn für wichtig. Je mehr Fußgänger im Gemeindegebiet unterwegs sind, desto attraktiver wird dieser öffentliche Raum für alle.

Hier wäre der Vorteil eine Verkürzung des Weges ins „Grüne“ zum Spaziergehen, für Fahrradtouren und auch zum Gassigehen mit Hunden außerhalb von Bebauung, zumal eine Radweg-Verbindung längs der S-Bahn nach Eching geplant ist, und zum Wertstoffhof. Wenn der Radweg nördlich der Bahnlinie angelegt und frequentiert ist, kann man sich auf der anderen Seite der Brücke ebenfalls eine Rampen- / Treppenanlage vorstellen, so dass der Weg entlang der Bahn auch für Fußgänger attraktiver wäre.

Um den Nutzen bzw. die Erforderlichkeit abschätzen zu können, wäre vielleicht eine Umfrage bei den Anwohnern hilfreich.

##### ***S.19 Flächenbilanz und S. 20 Anhang Grundstückstabelle – Darstellung des zulässigen Baurechts pro Baugrundstück***

Die GFZ wurde in den Mischgebieten von 1,0 auf 1,2 erhöht.

Die Agenda 21 befürchtet für die fernere Zukunft, wie bereits in der ersten Auslegung kritisiert, als Ergebnis eine beinahe geschlossen Blockrandbebauung, insbesondere für die Fritz-Walter-Straße.

In der Fritz-Walter-Straße gibt es zwar weiter südlich auch eine längere Zeile von Mehrfamilienhäusern. Diesen ist jedoch eine tiefere Vorgartenzone zugeordnet und nicht nur 5 m, die hier als Baugrenze geplant ist. Möglicherweise könnte die Baugrenze hier als verbindliche Baulinie festgesetzt werden und um 5 m auf insgesamt 10 m zurückgesetzt werden. So würde der erdrückende Eindruck auf die gegenüberliegende Seite der Straße vermieden und in der tieferen Vorgartenzone wären auch Großbäume möglich.

Die Erhöhung des Baurechts geht zulasten potentieller Freiflächen, da die Höhen unverändert festgesetzt werden.

**zu BBL C Festsetzung durch Text 8. Grünordnung 8.5:**

- 8.5 Die als „begrünte Vorzonen“ festgesetzten Flächen sind zu mindestens 30 % als Vegetationsflächen (Pflanzflächen, Wiesen oder Rasen) anzulegen. Die Vegetationsflächen sind von Unterbauung freizuhalten. In den begrünten Vorzonen sind Garagen und Carports und Müllhäuschen nicht zulässig. Müllhäuschen und überdachte Fahrradabstellanlagen sind bis zu einer Größe von 8 m<sup>2</sup> pro Grundstück außerhalb der Vegetationsflächen zulässig.

Fahrradunterstellplätze und Mülltonnenhäuser in der Vorgartenzone sind nun erlaubt: Das ist für das Allgemeine Wohngebiet wegen der geringeren Grundstücksbreiten sinnvoll, in den Mischgebieten nicht. Hier sind die Baufenster bereits im ersten Entwurf so großzügig bemessen, dass diese Anlagen auch in den Höfen bzw. in oder zwischen den Gebäuden möglich sind.

Die Agenda 21 schlägt daher hier eine Differenzierung für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete vor.

**zu BBP D Hinweise Festsetzung durch Text 4 Artenschutz:**

- Bäume mit Höhlen sind im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 15. November zu roden. Eine Begutachtung durch einen Fledermaus-/Vogelkundler ist dringend zu empfehlen

Die Agenda 21 empfiehlt eine Änderung in:

Bäume mit Höhlen sind im Zeitraum 1. Oktober bis 15. November zu roden. Eine Begutachtung durch einen Fledermausexperten ist zwingend erforderlich.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Verkehrserschließung und Stellplätze:

Die Gemeinde hat nach ausführlicher Diskussion mit den Anwohnern und gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile der fußläufigen Erschließung an dieser Stelle auf eine Festsetzung der Treppenanlage verzichtet. Falls doch in Zukunft eine Anbindung für notwendig erachtet wird, kann eine solche bauliche Anlage auch außerhalb der Bauleitplanung bzw. durch die Änderung des Bebauungsplanes errichtet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt hat der Gemeinderat mehrheitlich für den Verzicht dieser Wegeverbindung gestimmt.

Zu Flächenbilanz und Baurecht:

Die dargestellte Befürchtung, dass die Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) eine beinahe geschlossene Blockrandbebauung mit sich bringen könnte und zu Lasten potentieller Freiflächen gehe, ist aus folgenden Gründen unbegründet: Mit der vorgenommenen Erhöhung der Geschossflächenzahl ist verbunden, dass die bisherige Festsetzung 2.3 gestrichen wurde. Damit sind nun auch die Flächen in anderen Geschossen als Vollgeschossen auf die Geschossfläche anzurechnen. Dies bedeutet im Besonderen, dass ausgebaute Dachflächen anzurechnen sind. Die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche, also die Fläche, die eine Überbauung potentieller Freiflächen zulässt, wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Diese wurde nicht erhöht. Faktisch ergibt sich damit keine erhebliche Zunahme des Baurechts. Eine Verbreiterung der Vorgartenzone von 5 m auf 10 m ginge zu Lasten der rückwärtigen Grünräume und widerspräche der vorhandenen, städtebaulich angemessenen Gebäudeflucht.

Zu Festsetzungen Grünordnung:

Die Positionierung von Müllhäuschen und überdachten Fahrradabstellanlagen in den Vorzonen wurde zugelassen, da eine straßennahe Lage dieser Nutzungen sinnvoll und flächensparend ist und als städtebaulich verträglich erachtet wird. Dies gilt sowohl für Mischgebiete als auch für Allgemeine Wohngebiete. Insbesondere im Mischgebiet MI2 sind diese Nutzungen bereits im Bestand hier günstig positioniert. Für sämtliche Vorzonen gilt davon unbenommen, dass mindestens 30 % als Vegetationsflächen anzulegen sind.

Zu Hinweise zum Artenschutz:

Durch die zeitliche Befristung der zulässigen Fällung von Bäumen mit Höhlen kann ein Großteil artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Im genannten Zeitraum haben baumbewohnende Fledermäuse ihre Wochenstuben verlassen und haben noch nicht ihre Winterquartiere bezogen. Für die gewünschte Aufnahme in den Bebauungsplan, dass ein Fledermausexperte zwingend hinzuzuziehen ist, gibt es keine Rechtsgrundlage.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Überarbeitung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0  
GR Dr. Aichinger und GR Häuser nicht anwesend

**TOP 7.1.4 Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt**

**Sachverhalt:**

**Stellungnahme Eisenbahnbundesamt vom 30.07.2020:**

Ihr Schreiben ist am 09.07.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Ein entsprechender Hinweis, dass mit Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb zu rechnen ist, ist bereits in der Bauleitplanung enthalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird in der Begründung redaktionell überarbeitet.

**Abstimmung:** Ja 24  
GR Dr. Aichinger und GR Häuser nicht anwesend

**TOP 7.1.5 Stellungnahme Flughafen München GmbH****Sachverhalt:****Stellungnahme Flughafen München GmbH vom 28.07.2020:**

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn (Bereich Wolfgang-Zimmerer-Straße) liegt in der Lärmschutzzone C, Teilzone Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987, aber außerhalb der Lärmschutzzonen des Landesentwicklungsprogramms gemäß Entwurf September 2001.

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

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

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen. Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Hinsichtlich Punkt D 5 „Lärmeinwirkungen Flughafen“ der textlichen Hinweise des Bebauungsplans ist anzumerken, dass die Prognoseberechnungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für eine 3. Start- und Landebahn am Flughafen München keine verbindliche Aussage über die Lage innerhalb der Schutzzonen nach FluLärmG treffen können. Ein rechtskräftiger Lärmschutzbereich nach dem FluLärmG ist für den Flughafen München bislang nicht festgelegt.

Das Bebauungsgebiet o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 545 m ü. NN.

**Würdigung:**

Die Aussagen der Flughafen München GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die zugesandte Stellungnahme vom 27.07.2020 ist wortgleich mit der Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB. Ein Hinweis, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über einen längeren Zeitraum aufhalten, für entsprechenden Lärmschutz zu sorgen ist, war bereits aufgenommen worden. Ebenso war die Begründung bereits ergänzt worden um die Erläuterung, dass die Prognoseberechnungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für eine 3. Start- und Landebahn keine verbindliche Aussage über die Lage innerhalb der Schutzzonen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) treffen können und dass ein rechtskräftiger Lärmschutzbereich nach dem FluLärmG für den Flughafen München bislang nicht festgelegt ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachverhalt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0  
GR Dr. Aichinger und GR Häuser nicht anwesend

**TOP 7.1.6 Stellungnahme Landratsamt Freising - Kreisbrandrat****Sachverhalt:****Stellungnahme Landratsamt Freising – Kreisbrandrat vom 17.07.2020:****Flächen für die Feuerwehr:**

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind nach der Technische Regel: RAST 06 („Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“) so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

**Löschwasserversorgung Rechtliche Vorgaben:**

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

**Rettungshöhen:**

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

**Die Feuerwehr** ist bei der Ansiedlung von Gewerbetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, **entsprechend auszurüsten**. (Art. 1 BayFwG)

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Hinweise wurde bereits im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Die im Bebauungsplan als Hinweis dargestellte Gliederung des Straßenraums führt zu keiner für die Feuerwehr relevanten Einschränkung der Verkehrsflächen hinsichtlich Fahrbahnbreite

und Kurvenkrümmung. Der Hinweis zur Tragfähigkeit wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der vorgenannten Anforderungen wird im Rahmen der späteren detaillierten Straßenplanung auf der nachfolgenden Planungsebene umgesetzt. Dies betrifft in vergleichbarer Weise die Vorgaben für die Rettungshöhen und Rettungswege. Diese Punkte sind in der nachfolgenden Entwurfsplanung vom jeweiligen Planer zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung ist durch das örtliche Hydrantennetz gewährleistet. Mit einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die einen Gefahrenschwerpunkt darstellen könnten, ist in dem Mischgebiet nicht zu rechnen, da diese entsprechend der gesetzlichen Regelungen (Baunutzungsverordnung) hier nicht zulässig sind.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 0  
GR Dr. Aichinger und GR Häuser nicht anwesend

## **TOP 7.2 Satzungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 129 „Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ unter Berücksichtigung der vorher gefassten Würdigungsbeschlüsse mit Stand 14.09.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0  
GR Häuser nicht anwesend

## **TOP 8 EU-Umgebungslärmrichtlinie; Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München; 1. Mitwirkungsphase**

### **Sachverhalt:**

Die Regierung von Oberbayern erstellt als zuständige Behörde gemäß Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) einen Lärmaktionsplan für den Großflughafen München. Nach § 47d Abs. 3 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) soll die Öffentlichkeit rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit erhalten, an der Ausarbeitung und Überprüfung der Lärmaktionspläne mitzuwirken. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München wird in zwei Mitwirkungsphasen erfolgen.

In der ersten Phase werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Gemeinden / Landkreise gebeten, zielgerichtete Fragen zum Lärmaktionsplan für den Großflughafen München mittels Online-Fragebogen zu beantworten. Die erste Mitwirkungsphase beginnt am 07.08.2020 und endet am 21.09.2020. Die eingegangenen Rückmeldungen werden erfasst, ausgewertet und bei der Erstellung des Lärmaktionsplan-Entwurfs berücksichtigt. Zu diesem Entwurf werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Gemeinden / Landkreise im Rahmen einer zweiten Mitwirkungsphase erneut beteiligt werden.

Vom Umgebungslärm durch den Flugbetrieb am Flughafen München betroffene Gemeinden / Landkreise haben zusätzlich die Möglichkeit, eine eigene Stellungnahme im Rahmen der ersten Mitwirkungsphase abzugeben.

Darüber haben Gemeinden / Landkreise, die in der Vergangenheit bereits Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm umgesetzt haben oder noch entsprechende Maßnahmen planen, die Möglichkeit, für jede dieser Maßnahmen ein Formblatt auszufüllen und ebenfalls online an die Regierung von Oberbayern bis zum 21.09.2020 zu übermitteln.

Die Regierung von Oberbayern stellt erstmals gemäß § 47d Abs. 1 Nr. 1 BImSchG i. V. m. § 47b Nr. 5 BImSchG einen Lärmaktionsplan für alle kartierten Gemeinden in der Nähe des Großflughafens München auf. Während bislang im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) darauf verzichtet worden war, da keine Lärmbrennpunkte gemäß Umgebungslärmrichtlinie vorhanden waren, verlangt nunmehr die EU-Kommission eine Lärmaktionsplanung überall dort, wo eine Lärmkartierung erfolgt ist. Auch die fehlende Festsetzung eines Lärmschutzbereichs ist aus Sicht der EU-Kommission und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) kein nicht überwindbares Hindernis für die Aufstellung eines Lärmaktionsplans. Daher wird 2020 ein Lärmaktionsplan für den Großflughafen München aufgestellt.

Grundlage der Lärmaktionsplanung sind die Lärmkarten, die nach § 47c Abs. 1 BImSchG auszuarbeiten sind. Die Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München bezieht sich somit auf das vorhandene 2-Bahn-System.

Die Regierung von Oberbayern weist darauf hin, dass die Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München in keinem Zusammenhang mit dem Bau der bereits durch Planfeststellung zugelassenen dritten Start- und Landebahn steht.

### **Diskussionsverlauf:**

GRin Mokry rief im Namen der Fraktion DIE GRÜNEN die Bevölkerung dazu auf, bis 21.09.2020 zusätzlich den online-Fragebogen für Bürger/innen auszufüllen. Dadurch könne der Stellungnahme der Gemeinde mehr Gewicht verliehen werden. Auf den entsprechenden „Link“ kann über die gemeindliche Homepage zugegriffen werden.

Bgm. Heilmeier unterstrich, dass eine hohe Beteiligung zusätzlich Aufmerksamkeit wecke.

GR Holzer informierte über einen Widerspruch in der Stellungnahme. Unter Punkt 1.1 zur Frage der Betroffenheit wurde eine „starke“ Betroffenheit angegeben, die Anzahl der Beschwerden unter Punkt 1.2 falle dagegen mit 1 – 19 sehr gering aus. Er brachte die bisherige Kommunikation gegenüber der Bevölkerung in Erinnerung, wonach Beschwerden direkt an die Deutsche Flugsicherung zu richten wären.

Bgm. Heilmeier plädiert für eine Beibehaltung der bisherigen Praxis.

GR Heumann sprach sich für eine erneute Kartierung zu einem späteren Zeitpunkt aus. Er bezweifelte, dass die Flugzahlen das Niveau vor der Corona-Pandemie bereits erreicht haben; die jetzigen Erhebungen könnten die Kartierung verfälschen. Im Namen der SPD-Fraktion bat er um einen erneuten Aufruf in den sozialen Netzwerken vor Ablauf der Frist.

GR Manhart nahm Bezug auf den Hinweis von GR Holzer. Er beantragte, folgenden Zusatzvermerk in die Stellungnahme unter Punkt 1.2 mit aufzunehmen: „Die Gemeinde ist an dieser Stelle der falsche Ansprechpartner, da Beschwerden an die Deutsche Flugsicherung zu richten sind“. Des Weiteren bat er darum, die Nachbarkommunen entsprechend zu informieren.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt vom Sachverhalt Kenntnis und beschließt, den beiliegend ausgefüllten Fragebogen im Rahmen der 1. Mitwirkungsphase zur Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München an die Regierung von Oberbayern zu senden.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0  
GR Häuser nicht anwesend

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der technischen Möglichkeiten die Stellungnahme unter Punkt 1.2 dahingehend zu ergänzen, dass die Bürger/innen von der Gemeinde gebeten werden, Beschwerden direkt an die offiziellen Stellen zu richten.

**Abstimmung:** Ja 22 Nein 3  
GR Häuser nicht anwesend

**TOP 9 Sanierung Albert-Einstein-Straße;  
Projektbeschluss 2. Bauabschnitt****Sachverhalt:**

Nachdem die Regierung von Oberbayern angeboten hatte, die bisherige Fördermaßnahme nach KomWFP um einen 2. Bauabschnitt zu erweitern, wurden von der Verwaltung im Haushalt 2020 Mittel in Höhe von € 350.000,- für Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Aus dem 1. BA stehen zusätzliche Haushaltsreste in Höhe von € 90.000,- zur Verfügung.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2020 wurde die Verwaltung mit der Fortführung des Projektes beauftragt.

In der 1. Bauphase wurde die Projektierung der Lüftungsarbeiten durch das Ingenieurbüro Vogt durchgeführt. Auf Anfrage steht das Büro auch für den weiteren Bauabschnitt zur Verfügung. Die angedachte Sanierung stellt wegen der gleichzeitigen Wohnnutzung einen erhöhten Anspruch an Planung und Koordinierung. Ziel der Maßnahme ist es, nach der Außenhülle nun auch die Haustechnik HLS auf Niveau eines Neubaus zu ertüchtigen. Zudem können die anstehenden Maßnahmen des Gebäudeunterhalts (Bäder, Böden, Malerarbeiten) in einem Zug und als geförderte Maßnahme mit durchgeführt werden. Das Ingenieurbüro Vogt hat einen detaillierten Maßnahmenkatalog erstellt. Dieser beinhaltet nun das gesamte Leitungsnetz und wurde zusätzlich um die Sanierung der Küchenleitungen und der Anschlüsse in den Außenanlagen erweitert. Nach Untersuchungen an einem aktuellen Schaden am Regenwasserkanal ist eine Sanierung in diesem Bereich ebenfalls dringend zu empfehlen. Auf dieser Grundlage wurde vom Ingenieurbüro eine aktuelle Kostenschätzung und ein Angebot für die Planungsleistung nach HOAI (LPH1-8) erarbeitet.

Die aktuelle Kostenschätzung für die Leitungs- und Sanitär-sanierung inklusive aller Nebenarbeiten (Baumeister, Fliesenleger, Maler etc.) beläuft sich auf € 465.000,-. Für zusätzliche Arbeiten des Gebäudeunterhalts (Böden) wurden € 60.000,- veranschlagt. Zudem entstehen Planungskosten in Höhe von € 135.000,-. Im HH 2020 sind inkl. Reste Mittel in Höhe von € 440.000,- vorhanden, so dass für den HH 2021 weitere € 220.000,- bereitgestellt werden müssten.

Die Kosten beinhalten notwendige Maßnahmen des Gebäudeunterhalts in Höhe von € 210.000,-.

Die Höhe der Förderung besteht aus einem Zuschuss von 30 % und einem Darlehen von 60 % mit gegenwärtig 0 % Zinsen. Der gemeindliche Haushalt wird mit dem Eigenanteil von 10 % bzw. € 66.000,- belastet. Die Rückzahlung des Darlehens kann auf 30 Jahre gestreckt werden, was € 13.200,- pro Jahr ausmachen würde.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des Projekts Sanierung Albert-Einstein-Straße 2. BA (Projektbeschluss). Grundlage ist die aktualisierte Kostenermittlung. Die Durchführung der Maßnahme soll 2021 zum Abschluss kommen. Die zusätzlichen erforderlichen Mittel sind im HH 2021 bereitzustellen.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0  
GR Häuser nicht anwesend

## **TOP 10 Bekanntgaben**

### **TOP 10.1 Schulen und Kindertagesstätten**

ALin Wiencke-Bimesmeier informierte über zwei Neuerungen:

Der offene Ganztags an der Jo-Mihaly-Mittelschule wird derzeit von 45 Schüler/innen besucht. Dies entspricht zwei voll ausgelasteten Gruppen. Kooperationspartner sind die Johanniter, die mit drei Betreuerinnen vor Ort sind. Ursprünglich war geplant, dass die Schüler/innen das Mittagessen in der Mensa des Oskar-Maria-Graf-Gymnasiums mit einnehmen können (Testphase). Aufgrund der Pandemie lässt sich dieses Vorhaben derzeit nicht umsetzen. Die Mittagsverpflegung wird weiterhin in den Containern angeboten. An der ursprünglichen Absicht wird jedoch festgehalten. Im Namen der Schulleitung bedankte sie sich für die Unterstützung bei der Einrichtung des offenen Ganztagsbetriebes und die Neugestaltung des Pausenhofes.

Die neue Kinderkrippe, der neue Kindergarten und die Großtagespflege sind ebenfalls an den Start gegangen.

Die Diakonie hat mitgeteilt, dass am Keltenweg aufgrund erfolgreicher Personalakquise ab Oktober weitere Plätze angeboten werden können.

Die Villa Kunterbunt konnte um eine kleinere U3-Gruppe mit sieben Kindern erweitern.

Aktuell haben alle Kinder ab 3 Jahren einen Betreuungsplatz; Zuzügen könne man ebenfalls noch Plätze in verschiedenen Einrichtungen anbieten.

## **TOP 11 Anfragen**

### **TOP 11.1 Anfragen aus dem Gremium**

#### **TOP 11.1.1 Bürgerhaushalt**

GRin Auinger erkundigte sich, ob alle Projekte des Bürgerhaushalts 2019 zwischenzeitlich umgesetzt worden sind.

Bgm. Heilmeier sagte eine entsprechende Information zu.

**TOP 11.1.2 Neubau Kindertagesstätte Keltenweg**

GRin Auinger regte an, die Träger auf einen sorgfältigen Umgang mit den zur Verfügung gestellten Einrichtungen / Einrichtungsgegenständen hinzuweisen. Am Wochenende musste sie feststellen, dass die hochwertigen Sonnensegel beim Neubau am Keltenweg nicht eingeholt worden und somit völlig ungeschützt der Witterung ausgesetzt waren.

**TOP 11.1.3 Neubau Kindertagesstätte Neufahrn-Süd**

GR Holzer fragte, warum die Fertigstellung noch nicht erfolgt sei.

Bgm. Heilmeyer entgegnete, dass der Kindergarten in Betrieb sei. Lediglich die Außenanlagen sind noch nicht in Gänze fertiggestellt. Die Resonanz des Trägers ist positiv.

BAL Schöfer brachte in Erinnerung, dass mit der Maßnahme am Auweg später begonnen worden war als am Keltenweg. Das gesteckte Ziel – eine Eröffnung zum Schulbeginn – konnte erreicht werden. Derzeit befindet sich die Einrichtung noch im Probe- bzw. Eingewöhnungsbetrieb mit 20 Kindern. Die noch nicht fertiggestellten Flächen im Außenbereich seien deshalb entbehrlich. Ursache für die Verzögerung war ein nicht eingeplanter Betriebsurlaub der beauftragten Gartenbaufirma.

ALin Wiencke-Bimesmeier ergänzte, dass eine Bobby-Car-Strecke inzwischen geplant worden sei. Der Rollrasen ist für morgen angekündigt. Bis Ende nächster Woche soll der Garten nutzbar sein. Auf die umliegenden Wiesen konnten in der Zwischenzeit ausgewichen werden.

**TOP 11.2 Anfragen aus dem Publikum****TOP 11.2.1 Neubau weiterer Kindertageseinrichtungen**

Bgm. Heilmeyer teilte auf Anfrage eines Bürgers mit, dass es für den Neubau weiterer Kindertageseinrichtungen zunächst einer Beschlussfassung des Gemeinderates bedarf. Über den zwischenzeitlich zur Verfügung stehenden Bedarfsplan werde in Kürze diskutiert.

Neufahrn, 17.11.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeyer

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung