

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 20.07.2020

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 20.07.2020.

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 Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität

Sitzungsort:

Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2

am:

Montag, den 20.07.2020

Beginn:

18:00 Uhr

Ende:

18:40 Uhr

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

Schriftführerin:

Anja Sawall

Anwesend:

Heilmeier, Franz
Aichinger, Christopher, Dr.
Bandle, Frank
Eschlwech, Josef
Häuser, Johannes
Heumann, Maximilian
Iyibas, Ozan
Meidinger, Christian
Bergauer, Felix
Nadler, Christian
Sen, Selahattin

- Vertretung für Pflügler, Florian
- Vertretung für Rübenthal, Burghard
- Vertretung für Steinberger, Johannes

Abwesend:

Pflügler, Florian
Rübenthal, Burghard
Steinberger, Johannes

- entschuldigt
- entschuldigt
- entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|------|---|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 15.06.2020 -
öffentlicher Teil | Vorz/043/2020 |
| 2) | Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Einfamilienhauses
und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem
Grundstück Von-Halt-Straße 10, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 764
Gem. Neufahrn
Antragsteller: Rebstock, Andrea | Bau/094/2020 |
| 3) | Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines ehemaligen
Lagergebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit Carports und
Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 18, 85376 Giggen-
hausen, Flur-Nr. 87 Gem. Giggenhausen
Antragsteller: Nadler, Michael | Bau/095/2020 |
| 4) | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Firmenge-
bäudes mit Ausstellungsbereich auf dem Grundstück Wilpertinger
Straße 2, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 2663/26+2663/31 Gem.
Neufahrn
Antragsteller: LKM Verwaltungs GmbH & Co KG | Bau/096/2020 |
| 5) | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und
Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück
Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 773/12,
Gem. Neufahrn
Antragsteller: PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH &
Co. KG | Bau/097/2020 |
| 6) | Errichtung von Kellerersatzräumen für die Personalwohnungen in
der Kinderkrippe am Keltenweg | Bau/100/2020 |
| 7) | Bekanntgaben | |
| 7.1) | Naturwald Isaraue | Bau/098/2020 |
| 8) | Anfragen aus dem Gremium | |

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 15.06.2020 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 15.06.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 15.06.2020.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0
GR Nadler abwesend

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Von-Halt-Straße 10, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 764 Gem. Neufahrn Antragsteller: Rebstock, Andrea

Sachverhalt:

Die Antragstellerin hat einen Vorbescheid für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem 2187 m² großem Grundstück Fl.-Nr. 764 Gem. Neufahrn in der Von-Halt-Straße 10 in Neufahrn gestellt. Geplant sind 8 Wohneinheiten je Gebäude. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut, welches abgebrochen werden soll.

Mit dem Vorbescheid wird die Klärung der folgenden Fragen beantragt:

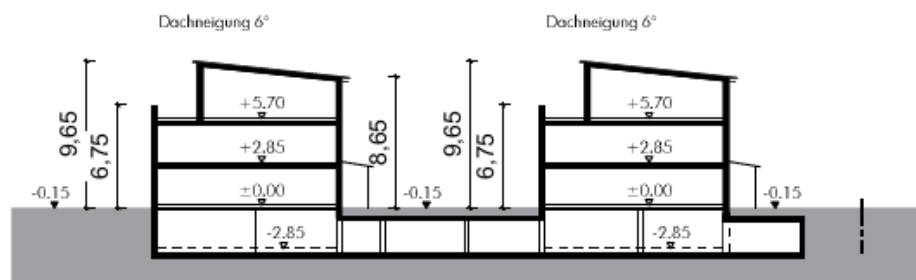
1. Ist das geplante Maß der Nutzung wie in der Zeichnung dargestellt hinsichtlich der Punkte
 - Zahl der Vollgeschosse – EG + 1. OG + DG
 - Grundfläche – Haus 1 + 2 je: 12,49 m x 21,99 m = 561,40 m²
 - Überbaute Fläche gesamt 1534,97 m²
Geschossfläche gesamt 1528,38 m²
 - Höhe der baulichen Anlage – Wandhöhe: First – 9,65 m, Traufe – 8,65 m, Attika – 6,75 mbauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die wie im Plan dargestellte Dachform zulässig?
3. Ist die Erschließung wie in der Zeichnung dargestellt planungsrechtlich zulässig?
4. Sind die geplanten Stellplätze (PKW und Fahrrad) wie in der Zeichnung dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Hinsichtlich der Fragen 1. und 2. fügt sich das Bauvorhaben, welches nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, in die nähere Umgebung ein. Insbesondere die am Jahnweg entstandenen 4- geschossigen Mehrfamilienhäuser (Bebauungsplangebiet Nr. 85 „Wohnen am Jahnweg / Samweg“) sind vergleichbar und in der näheren Umgebung bereits vorhanden.

Gegen die geplante Erschließung (Frage 3) bestehen keine Bedenken. Stellplätze (Frage 4) für PKW und Fahrräder sowie ein privater Kinderspielplatz sind vorgesehen. Bei Beantragung einer Baugenehmigung ist die Berechnung und der Nachweis entsprechend den Vorgaben der gemeindlichen Satzungen zu führen.

Auf dem Grundstück befindet sich Baumbestand. Dieser wird augenscheinlich nicht oder nur im geringem Umfang erhalten bleiben können. Mit Blick auf die Baumschutzverordnung wurde daher ein Baumbestandsplan nachgefordert. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) sollte auch die artenschutzrechtlichen Aspekte geprüft werden, daher wird das Landratsamt um Beteiligung der UNB im weiteren Verfahren gebeten.

Die Lage des Vorhabens konnte dem der Beschlussvorlage beigefügten Plan entnommen werden. Die geplanten Gebäude werden wie folgt dargestellt:

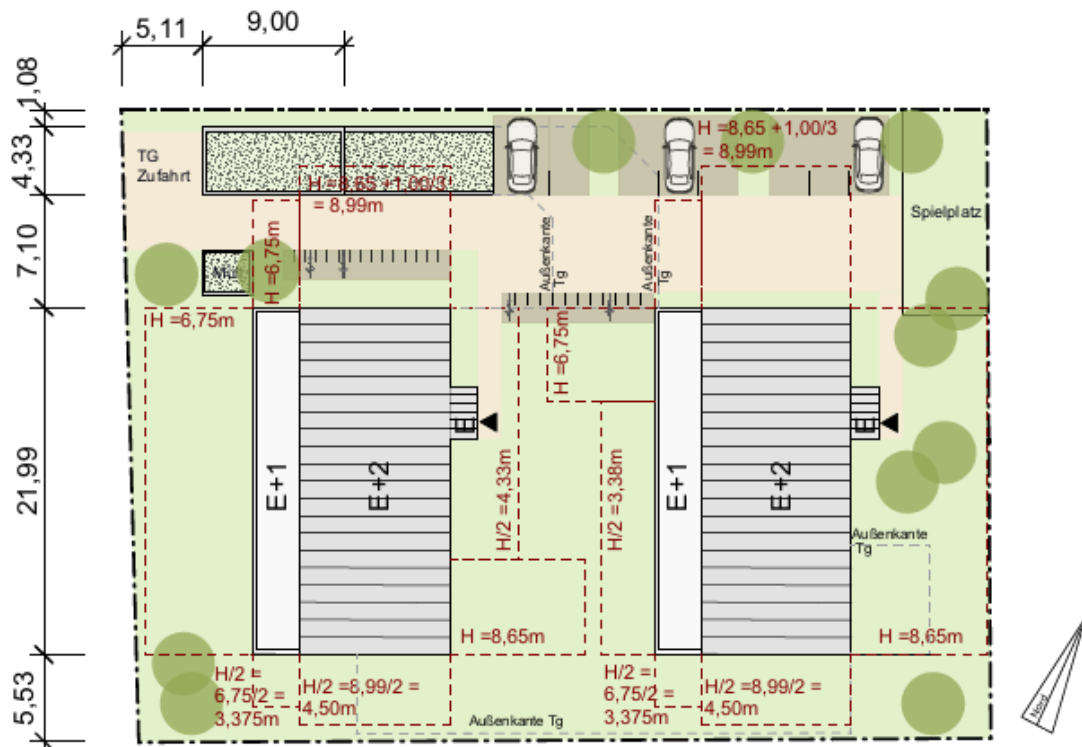


SYSTEMSCHNITT



SYSTEMANSICHT

PLAN CARAGE



Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer wies darauf hin, dass es sich hierbei um einen Vorbescheid handle und daher lediglich einzelne Fragen zur baurechtlichen Beurteilung zu klären seien, jedoch keine vollumfängliche Prüfung auf Genehmigungsfähigkeit durchgeführt werde.

Ein wichtiger Punkt sei bei diesem Projekt der Baumbestand. Laut Planung müssten auch schön gewachsene Bäume wie Birke, Vogelkirsche, Kirsche, Ahorn und Buche gefällt werden. Erhaltbar seien lediglich Thujenhecken und ein Holunderstrauch.

Da in dem Vorbescheid nur die Genehmigungsfähigkeit der Gebäudegröße, und nicht deren dargestellte Lage angefragt wurde, schlug BAL Schöfer vor, den Beschluss dahingehend zu erweitern, dass ein möglicher Erhalt der Bäume durch eine veränderte Anordnung der Baukörper erst im Zuge der Eingabe der Baugenehmigung abgestimmt werde.

GR Dr. Aichinger bezog sich auf die Stellplatznachweise und fragte, inwieweit die Vermietung der Stellplätze zusammen mit den Wohneinheiten zwingend sei.

BAL Schöfer erklärte, dass dies eine private Angelegenheit zwischen Mieter und Vermieter sei. Die Gemeinde habe bereits Möglichkeiten geprüft, wie Stellplätze zwingend ihrer Bestimmung zugewiesen werden können. Der Gemeinde seien hier jedoch Grenzen gesetzt. Man könne bei der Baueingabe eine Zuordnung der Stellplätze verlangen - letztendlich liege es aber im Verantwortungsbereich des Vermieters und könne nicht von der Verwaltung überwacht werden.

2. Bgm. Eschlwech bemängelte, dass die Mieter ihre Fahrzeuge dann im öffentlichen Bereich abstellen und diesen somit zusätzlich belasten. Bezüglich der ergänzten Beschluss-

formulierung interessierte ihn, wie sicher dann beim Bauantrag die Durchsetzbarkeit einer geänderten Bebauung sei.

BAL Schöfer gab an, dass grundsätzlich das Baurecht höher gewertet werde als das Baumschutzrecht. Eine Änderung der Pläne müsse für den Antragsteller zumutbar sein. So sei eine Verschiebung der Gebäude zum Schutz der Bäume durchaus möglich, während eine Reduzierung der Baukörpergröße in diesem Fall eher als unverhältnismäßig einzustufen wäre.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Von-Halt-Straße 10, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 764, Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Die Lage der Gebäude ist hinsichtlich des Baumbestandes im Rahmen des Bauantrages zu klären.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines ehemaligen Lagergebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 18, 85376 Giggenhausen, Flur-Nr. 87 Gem. Giggenhausen
Antragsteller: Nadler, Michael

Sachverhalt:

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 09.12.2019 wurde bereits der Vorbescheid behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Mittlerweile ist dieser Antrag auch vom Landratsamt Freising genehmigt worden.

Mit dem jetzigen Antrag wird nun die Baugenehmigung für den Abriss des an der Hauptstraße liegenden Gebäudes sowie die Neuerrichtung zweier zusammenhängender Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten begehrt.

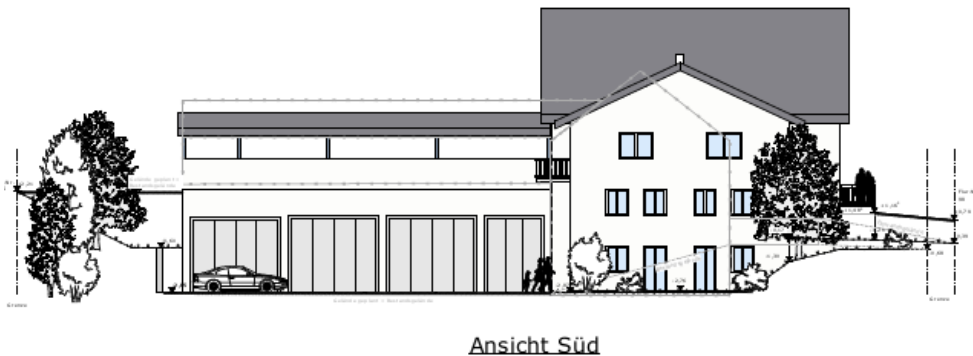
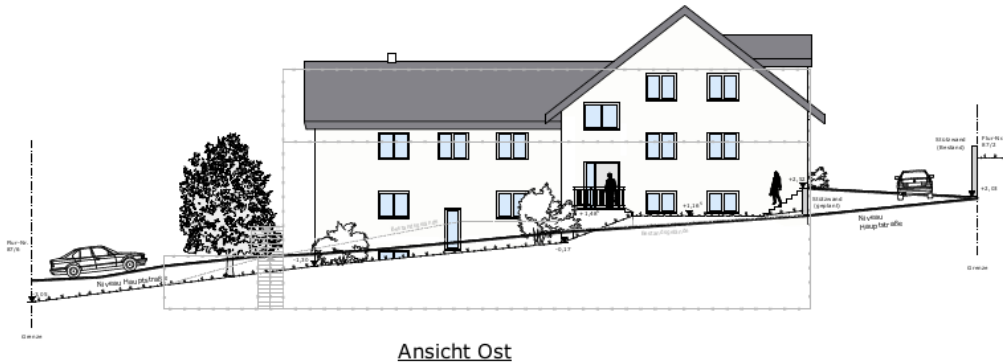
Der Sachverhalt aus der oben genannten Sitzung wird hier noch einmal in Auszügen wiederholt:

„Das Baugrundstück stellt eine Art Baulücke zwischen der topographischen Kante des tertiären Hügellands und der bestehenden Bebauung am südlichen Ortsrand von Giggenhausen dar. In dieser Lage prägt es maßgeblich das Erscheinungsbild von Giggenhausen am Ortseingang.

Das Grundstück weist ein starkes Gefälle Richtung Westen (etwa 3 m) auf, was wohl auf eine ehemalige Sandgrube zurückzuführen ist. Da auch bestehende Nebengebäude wie ein Stadel und ein ehemaliges unterirdisches Silo erhalten und wieder genutzt werden sollen, bleibt dieser Höhenunterschied zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Grundstücksfläche weiterhin bestehen. Dies führt zu einer Gebäudeplanung mit Satteldach, welche sich straßenseitig als zweigeschossig und westseitig als dreigeschossig darstellt. Die Gebäudehöhe im dreigeschossigen Bereich erreicht bis zu 9,50 m. Vertretbar erscheint dies, da hier die straßenabgewandte Seite betroffen ist und die Wandhöhe als solche daher vom öffentlichen Raum aus nicht wahrgenommen wird. Bzgl. der Höhenentwicklung zur Straße hin bestehen seitens der Bauverwaltung keine Bedenken. Das Erscheinungsbild ist hier in etwa den Bestandsgebäuden vergleichbar. Die baulichen Anlagen bleiben von der Fahrbahnkante

soweit zurück, dass die Anlegung eines Gehwegs auf dieser Seite der Hauptstraße zu einem späteren Zeitpunkt möglich bleibt.“

In den folgenden Darstellungen sind die von der Hauptstraße aus sichtbaren Ansichten dargestellt.



Flächen für die erforderlichen 12 Stellplätze für PKW's und die 26 Fahrradabstellplätze sowie ein Kinderspielfeld sind vorgesehen.

Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Abweichungen zum Vorbescheid sind nur sehr geringfügig vorhanden, sodass von der Zulässigkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann.

Diskussionsverlauf:

Eine persönliche Befangenheit zu diesem Antrag wurde von Herrn Nadler verneint und von den Ausschussmitgliedern bestätigt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines ehemaligen Lagergebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 18, 85376 Giggenhausen, Flur-Nr. 87 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

**TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Firmengebäudes mit Ausstellungsbereich auf dem Grundstück Wilpertinger Straße 2, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 2663/26+2663/31 Gem. Neufahrn
Antragsteller: LKM Verwaltungs GmbH & Co KG**

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 15.06.2020 wurde der Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Firmengebäudes mit Ausstellungsbereich auf dem Grundstück Wilpertinger Straße 2, 85375 Neufahrn bereits behandelt. Auf die Beschlussvorlage wird verwiesen.

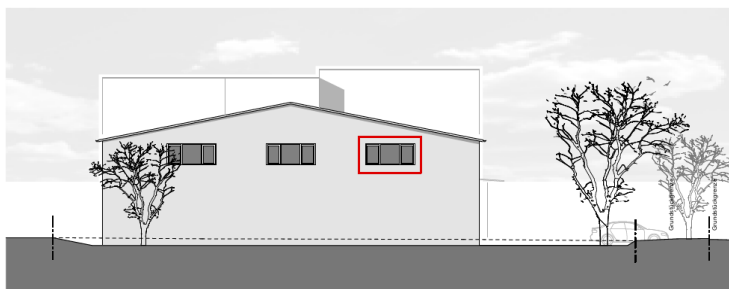
Dem Bauvorhaben und den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich auf dem Grundstück ...“ wurde, mit Ausnahme des Antrags auf Befreiung hinsichtlich der gegenüber dem Vorhaben und Erschließungsplan geänderten Fassadengestaltung, zugestimmt.

Nunmehr wurde die Fassadenplanung noch einmal überarbeitet.

Die Änderungen sind auf den folgenden Plänen rot gekennzeichnet:



ANSICHT OST



ANSICHT NORD

Mit der geänderten Fassadenplanung wird erneut um Befreiung von den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans gebeten.

Diskussionsverlauf:

GR Bergauer bemängelte, dass beim Abbiegen in die Wilpertinger Straße der Radweg gekreuzt werden müsse und dabei der Abstand nicht gewahrt würde. Er bat um Klärung, ob der Radweg auf das Grundstück von Herrn Wölfl verlagert werden könne, sodass der Abstand eingehalten würde.

BAL Schöfer erklärte, dass diese Problematik nichts mit dem Bauvorhaben von Herrn Wölfl zu tun habe, sondern ein Bestandteil der Straßenplanung und des Bebauungsplans gewesen

sei. Der wünschenswerte Abstand von 5 - 6m zwischen Fahrbahnkante und dem parallel verlaufenden Radweg sei selten gegeben. Im Bereich des Baugebiets „Neufahrn Ost“ hingegen verfüge die Gemeinde über ausreichende Flächen, um diese Aspekte künftig umsetzen zu können.

GR Dr. Aichinger monierte, dass in dieser Sitzung über eine fast identische Vorlage wie vor drei Wochen entschieden werde. Er wünschte sich, dass dies künftig besser gehandhabt werde.

Bgm. Heilmeier pflichtete GR Dr. Aichinger bei, dass die Abfolge etwas ungünstig war. Der Grund sei ein Missverständnis in der Kommunikation zwischen Herrn Wöfl und einem Gremiumsmitglied gewesen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Firmengebäudes mit Ausstellungsbereich auf dem Grundstück Wilpertinger Straße 2, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 2663/26 + 2663/31, Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung hinsichtlich der Fassadengestaltung wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 773/12, Gem. Neufahrn
Antragsteller: PRIMUS Concept Grundbesitz Neufahrn GmbH & Co. KG

Sachverhalt:

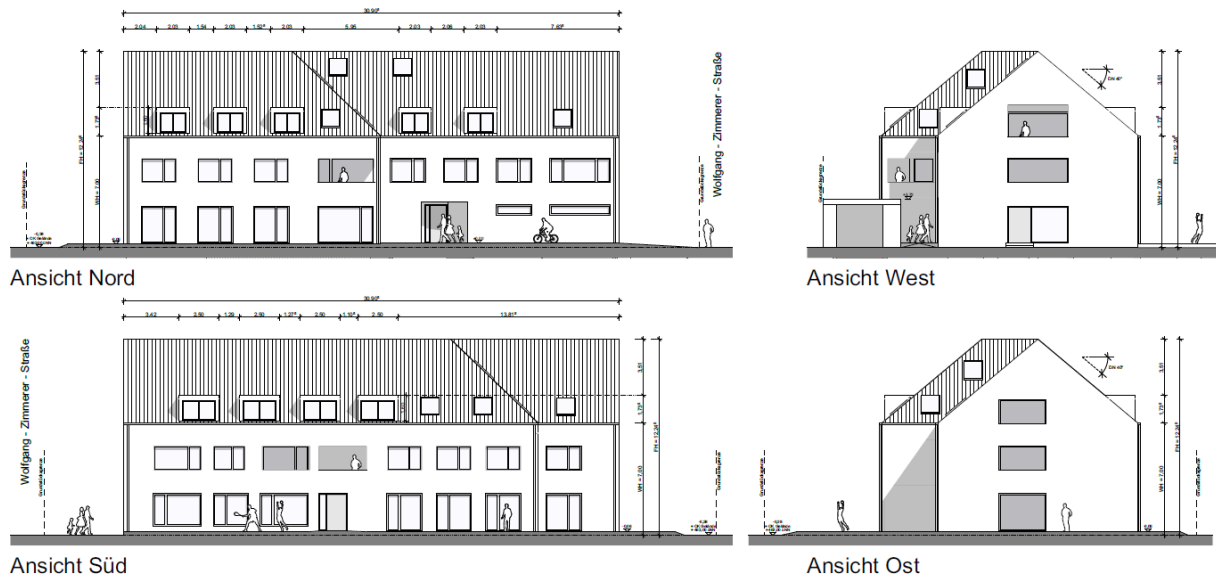
Der Antragsteller hat einen Bauantrag für ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 773/12 Gem. Neufahrn in der Wolfgang-Zimmerer Straße 4 in Neufahrn eingereicht.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, für den der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. Es handelt sich hierbei um den Bebauungsplan Nr. 129 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“. Für den Bebauungsplan wird gerade eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates vom 22.06.2020 vorbereitet.

Im Vorfeld wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid genehmigt. Dieser Antrag wurde dem Gemeinderat am 26.11.2018 vorgelegt, da zu diesem Zeitpunkt eine Ausnahme von der Veränderungssperre erforderlich war. Das Einvernehmen der Gemeinde und daraufhin die Genehmigung des Vorbescheides wurden erteilt.

Die Lage des aktuellen Vorhabens kann dem Plan in der Anlage entnommen werden.

Das geplante Gebäude weist nachfolgende Ansichten auf:



Zum Vorbescheid wurde die Kubatur des Baukörpers nicht verändert. Die Dachgauben wurden überarbeitet, bleiben aber wie im Bebauungsplan gefordert bei max. 1/3 der Gesamtlänge des Daches. Zusätzliche Balkone werden vorgesehen, was ebenfalls zulässig ist. Die Anzahl der Wohnungen wurde von 7 auf 11 Einheiten umverteilt. Waren zuvor sehr große Einheiten mit bis 150 m² geplant sind nunmehr auch kleine Wohnungen mit nur 50 m² vorgesehen. Bauplanungsrechtlich hat dies keine Auswirkung. Die etwa 170 m² Gewerbefläche (Laden / Büro) sind mit einer inneren Erschließung auf Erdgeschoss und 1. OG aufgeteilt. Die straßenseitige Orientierung ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans erfolgt.

Die berechneten 22 Stellplätze für PKW's werden durch Nachweis von 17 Stellplätzen in der Tiefgarage sowie 5 oberirdischen Stellplätzen nachgewiesen. Die Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Für das Vorhaben wird eine Abweichung von der aktuellen Stellplatzsatzung benötigt. Zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Vorbescheid war aufgrund des Eingangsdatums des Antrags noch die alte Stellplatzsatzung gültig. Die Vorbescheidsplanung sowie die Baugenehmigungsplanung sehen im Vorzonenbereich zur Wolfgang-Zimmerer-Straße 5 Besucherstellplätze vor. Entsprechend der aktuellen Satzung dürfen jedoch nur 4 Stellplätze unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen werden. Nach der alten Satzung war dies möglich. Der im Bebauungsplan festgesetzte Anteil von 30 % Grünzone in der Gebäudevorfläche wird eingehalten. Aufgrund der Vorbescheidsgenehmigung ist die Abweichung von der Stellplatzsatzung auch nicht geeignet, einen Präzedenzfall zu schaffen, daher kann dem Antrag zugestimmt werden.

Die beantragte Baugenehmigung entspricht ansonsten den Festsetzungen des Entwurfes zum Bebauungsplan. Der Antragsteller hat darüber hinaus die zukünftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB schriftlich anerkannt. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben kann damit erteilt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 773/12, Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 6 Errichtung von Kellersatzräumen für die Personalwohnungen in der Kinderkrippe am Keltenweg

Sachverhalt:

Im Zuge der mehrfachen Umplanung des Bauvorhabens wurde übersehen, dass die Nebengebäude des Bauvorhabens südlich und nördlich des Hauptbaukörpers keinen ausreichenden Platz für die Kellersatzräume der zuletzt beschlossenen Anzahl von 10 Personalwohnungen bieten. Aus diesem Grund wird vom Architekturbüro vorgeschlagen, westlich des Zugangsbereichs einen langgestreckten Nebengebäudekörper in Holzbauweise zu errichten, der 10 ausreichend groß bemessene Abstellabteile beinhaltet. Die Maßnahme ist erforderlich, da solche Abstellmöglichkeiten zum Standard einer Mietwohnung gehören.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von 55 qm und ein begrüntes Pultdach.

Die Baukosten werden auf € 40.000,- geschätzt. Diese sind in der bisherigen Kostenschätzung des Bauvorhabens nicht enthalten gewesen. Die zusätzlichen Mittel können aus den eingesparten Haushaltsmitteln der gestoppten Baumaßnahmen, z. B. der Erweiterung des Horts zu einer viergruppigen integrativen Einrichtung, bestritten werden.

Für die Baumaßnahme ist eine Baugenehmigung zu beantragen und eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans für die vorgesehene Fläche als öffentliche Grünfläche erforderlich.

Diskussionsverlauf:

GR Dr. Aichinger fragte, ob zu den Wohnungen jeweils ein Stellplatz vorgesehen sei. Bezüglich der Kellerräume interessierte ihn, ob diese mit Bodenplatte und Sockel ausgestattet und somit dicht seien. Aufgrund der angrenzenden Bewaldung am Kurt-Kittel-Ring befürchte er sonst Probleme mit diversen Schadnagern. In diesem Zusammenhang befürwortete er auch eine vertragliche Festlegung, dass in diesen Räumen keine Lebensmittel, etc. aufbewahrt werden dürfen.

BAL Schöfer bestätigte eine geschlossene Bauweise der Abstellabteile. Den Vorschlag von Lagerungsvorschriften in den Mietverträgen nehme er gerne mit.

GR Bandle empfand die Formulierung zur Baukostendeckung als unglücklich. Dass die Erweiterung des Kinderhorts für Kosteneinsparungen gestoppt wurde und dieses Budget nun für die Erstellung von Kellerräumen verwendet werde, vermittle ein ungünstiges Bild.

BAL Schöfer erklärte, dass grundsätzlich die eingeplanten Mittel von gestoppten Projekten nicht anderweitig ausgegeben werden. Gleichzeitig gebe es jedoch noch Maßnahmen, bei denen ein nachträglicher Mehrmittelbedarf unvermeidlich sei. Die hier dargestellte Variante sei nur vorläufig – eine genaue Kalkulation der Mittel, die aus anderen Projekten übrig seien, werde noch erstellt werden.

3. Bgm. Iyibas merkte an, dass eine von Anfang an geplante und durchgeführte Unterkellerung ebenfalls Kosten verursacht hätte. Insofern sei diese nachträgliche Ausgabe für ihn akzeptabel. Er bat jedoch darum, den Architekten klarzumachen, dass sich die Gemeinde künftig auf die Vollständigkeit von Planungen des Büros verlassen können müsse.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität beschließt die Errichtung des Nebengebäudes für Kellerersatzräume der Personalwohnungen in der Kinderkrippe am Keltenweg wie dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Baugenehmigung hierfür zu beantragen. Das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung von der Festsetzung öffentliche Grünfläche für den Standort wird erteilt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Naturwald Isaraue

Informationen zum Naturwald

Hintergrund

Mit dem zweiten Gesetz zugunsten der Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern (Gesamtgesellschaftliches Artenschutzgesetz – Versöhnungsgesetz) hat der Bayerische Landtag beschlossen, bis zum Jahr 2023 im Staatswald ein grünes Netzwerk einzurichten, das 10 Prozent des Staatswaldes umfasst und aus naturnahen Wäldern mit besonderer Bedeutung für die Biodiversität besteht (Naturwaldflächen). Naturwälder sind als neue Kategorie im Bayerischen Waldgesetz verankert. Die Natur soll sich dort künftig ohne weitere forstliche Eingriffe frei und ungestört entwickeln können. Ziel sind alte, wilde, biologisch vielfältige Wälder in dauerhaft natürlicher Dynamik.

Naturwald - Auwälder an der mittleren Isar

Vor diesem Hintergrund soll ein großer Teil des Auwaldes an der Isar als Naturwald gesichert werden. Dieses nahezu durchgängige Band reicht von Landshut bis München. Insgesamt handelt es sich um mehr als 2.400 Hektar Staatswald in Zuständigkeit der Bayerischen Staatsforsten (BaySF). Ein Teil dieses Bandes läuft auch durch das Gemeindegebiet von Neufahrn.

Wichtiges

- Der Naturwald wird nur auf Staatswaldflächen ausgewiesen
- Der Waldschutz zugunsten umliegender Wälder wird im Bedarfsfall fortgeführt, so dass kein Anlieger übergreifenden Schädlingsbefall befürchten muss.
- Das Betreten der Wälder, auch die sportliche Freizeitnutzung oder der wichtige Radverkehr, werden nicht eingeschränkt. Um dies ohne Risiken zu gewährleisten, bleiben notwendige Maßnahmen zur Verkehrssicherung zulässig.
- Fischereiliche Nutzung bleibt statthaft und die Jagd kann weiter ausgeübt werden, schon um Schwarzwildpopulationen weiterhin zu regulieren. Umgebende landwirtschaftlich oder anderweitig genutzte Flächen sind weder direkt noch indirekt tangiert. Bestehende Rechte wie z. B. Leitungsrechte oder Forstrechte werden nicht tangiert.

- Bei der konkreten Planung für die Naturwälder (z. B. Gewährleistung der Erlebbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger, punktuelle Pflege seltener Schutzgüter usw.) werden später die zuständigen Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die betroffenen Kommunen einbinden. Auch örtliche Naturschutz-Experten sind dann eingeladen, ihr Wissen und ihre Erfahrung einzubringen.

Grundsätzlich ist für die Naturwaldausweisung kein Beteiligungsverfahren vorgesehen. Die Gemeinden werden lediglich informiert. In den nächsten Wochen erfolgt eine Feinabgrenzung, die die Gemeinde ebenso bekommen soll. Die vom gemeindlichen Revierförster Hr. Söllner und der Waldbesitzervereinigung Freising eingeholten Stellungnahmen sind der Ausweisung als Naturwald gegenüber eher wohlwollend.

TOP 8 Anfragen aus dem Gremium

- keine -

Neufahrn, 05.08.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung