

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 25.01.2021

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 25.01.2021.

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

<u>Sitzungsort:</u>	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
<u>am:</u>	Montag, den 25.01.2021		
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr	<u>Ende:</u>	20:58 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<u>Schriftführerin:</u>	Ursula Gailus		

Anwesend:

Heilmeyer, Franz
Aichinger, Christopher, Dr.
Auinger, Manuela
Bandle, Frank
Buschendorf, Christian
Eckl, Franz
Eschlwech, Josef
Fischer, Melanie - anwesend ab 19.07 Uhr
Frommhold-Buhl, Beate
Häuser, Johannes
Heumann, Maximilian
Holzer, Manfred
Iyibas, Ozan
Langwieser, Frank
Majstorovic, Matea
Manhart, Norbert
Mayerhanser, Judith
Meidinger, Christian
Mokry, Julia
Nadler, Christian
Pflügler, Stephanie
Rößler, Silke
Rübenthal, Burghard - anwesend ab 19.05 Uhr
Seidenberger, Thomas

Sen, Selahattin
Steinberger, Johannes
Szalontay, Attila

Abwesend:

Bergauer, Felix	- entschuldigt
Holzner, Josef, Dr.	- entschuldigt
Kürzinger, Christa	- entschuldigt
Pflügler, Florian	- entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- 1) Genehmigung von Niederschriften - öffentlicher Teil
- 1.1) Niederschrift zur Sitzung vom 26.10.2020 Vorz/004/2021
- 1.2) Niederschrift zur Sitzung vom 14.12.2020 Vorz/003/2021
- 2) Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II";
Genehmigung des Städtebaulichen Kostenübernahmevertrages mit
der Pfarrpfündestiftung Neufahrn GL/080/2020
- 3) 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Bau/187/2020
Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im
Bereich der Neufahrner Gegenkurve"; Aufstellungsbeschluss
- 4) Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen- Bau/001/2021
tiefe gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- 5) Bestellung eines/r Informationssicherheitsbeauftragten bzw. Digital- GL/001/2021
lotsen/in
- 6) Beschlussfassung über die Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher GL/076/2020
Sitzung des Gemeinderates gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3
GO)
- 7) Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 22.01.2021; Einrichtung GL/004/2021
eines Ferienausschusses aufgrund von besonderer Pandemiezeit
- 8) Einsatz von mobilen Luftreinigern in Schulen; Sachstandsbericht HA/001/2021
und Beschlussfassung aufgrund Antrag zur Geschäftsordnung
- 9) Bekanntgaben
- 9.1) BBPL Nr. 77
"Christl-Cranz-Straße, Fritz-Walter-Straße, Sepp-Manger-Straße
- 10) Anfragen
- 10.1) Anfragen aus dem Gremium
- 10.1.1) Pfarrheim Massenhausen
- 10.1.2) Click and Collect
- 10.1.3) Corona-Impfung
- 10.1.4) Kreuzung Ortsmitte Fürholzen
- 10.1.5) Räum- und Streupflicht
- 10.2) Anfragen aus dem Publikum
- 10.2.1) Kindertagesstätten und Schulen

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

GR Seidenberger nahm Bezug auf den TOP Ö 8.1 „Einsatz von mobilen Luftreinigern in Schulen; Sachstandsbericht“ und beantragte anstatt der angedachten Bekanntmachung eine Beschlussfassung. Die Fraktion der FREIEN WÄHLER hätte gerne in Erfahrung gebracht, ob der Gemeinderat dem Wunsch der Jo-Mihaly-Mittelschule nach einem Gerät für Testzwecke, wie er im Rahmen des Prüfauftrags geäußert worden war, nachkommen möchte.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Beschlussfassung zu TOP Ö 8.1 „Einsatz von mobilen Luftreinigern in Schulen“ zu. Der TOP wird in die Tagesordnung als TOP Ö 8 aufgenommen. Der ursprüngliche TOP 8 „Bekanntgaben“ sowie der TOP 9 „Anfragen“ rücken um eine Stelle nach hinten.

Abstimmung: Ja 15 Nein 12

Weitere Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung von Niederschriften - öffentlicher Teil

TOP 1.1 Niederschrift zur Sitzung vom 26.10.2020

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.10.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 26.10.2020.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 1.2 Niederschrift zur Sitzung vom 14.12.2020

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2020.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 2 Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II"; Genehmigung des Städtebaulichen Kostenübernahmevertrages mit der Pfarrpfründestiftung Neufahrn

Sachverhalt:

Der zur Genehmigung vorgelegte Kostenübernahmevertrag bezieht sich auf den Erstattungsanspruch der Gemeinde Neufahrn gegenüber dem Grundstückseigentümer, der Pfarrpfründestiftung Neufahrn, wegen der Baulandentwicklung am „ehemaligen Sportplatz“.

Alle mit der Bauleitplanung einhergehenden Kosten einschließlich Untersuchungen und Gutachten, welche die Gemeinde beauftragt, werden von der Pfründestiftung zu 100 % erstattet.

Der weitere Städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB mit Regelungen zu Grundabtretungen für öffentliche Grün- und Straßenflächen, mit Bauverpflichtungen, mit Erschließungsbestimmungen und Festlegungen zur Umsetzung für den öffentlichen geförderten Wohnungsbau ist noch in der Abstimmungsphase und wird in Kürze zur Genehmigung vorgelegt.

Die Pfarrpfründestiftung wird stiftungsaufsichtlich durch die Erzbischöfliche Finanzkammer München vertreten. Die Verhandlungen wurden mit der Finanzkammer geführt.

Das Auslegungsverfahren zum Bebauungsplan nach § 3 Abs.2 BauGB wird durchgeführt, wenn der Kostenerstattungsvertrag rechtswirksam geworden ist.

Diskussionsverlauf:

GR Seidenberger brachte die erste Auslegung des Bebauungsplans in 2017 in Erinnerung. Er erkundigte sich hinsichtlich der Würdigung der damals eingegangenen Stellungnahmen und fragte, ob und ggf. inwieweit sich zwischenzeitlich Änderungen zur Planung von 2017 ergeben haben. Darüber hinaus bat er um eine Information über die weiteren zeitlichen Abläufe.

BAL Schöfer bestätigte die in 2017 durchgeführte Auslegung. Es wies darauf hin, dass es vor Abschluss des Verfahrens und der Rechtskraft eines Bebauungsplanes einer Städtebaulichen Vereinbarung bedarf. Diese wird aufgrund der langwierigen Verhandlungen mit der Erzbischöflichen Finanzkammer erst zum jetzigen Zeitpunkt unterzeichnet. Der Abstand zur seinerzeitigen Auslegung ist inzwischen zu groß; eine erneute Auslegung ist erforderlich. Die Verwaltung hat entschieden, zunächst das nochmalige Auslegungsverfahren durchzuführen und dem Gemeinderat die Stellungnahmen „in einem Paket“ zur Abwägung vorzulegen. Die Auslegung erfolgt zeitnah. Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Vegetation (Hecken) bedarf es noch einer Lösung hinsichtlich des geplanten Eingriffs, voraussichtlich in Form einer geringfügigen Erhöhung des Eingriffsausgleichs, um die Planung nicht infrage zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Städtebaulichen Kostenübernahmevertrages vom 11.01.2021 mit der Pfarrpfründestiftung Neufahrn, vertreten durch Herrn Pfarrer Wolfgang Lanzinger, und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen zu.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 3 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 128 "Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2020. Damit wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von Photovoltaikmodulen ab einem Bereich von 20 m zur Fahrbahnkante der Autobahn vor. Grundsätzlich besteht an Autobahnen eine Anbauverbotszone mit 40 m. Es gibt jedoch für Photovoltaikmodule die Möglichkeit, eine Ausnahme hiervon zu erhalten. Dann können diese im Abstand von 20 m beginnen. Die Autobahndirektion möchte gemäß Schreiben vom 27.10.2020 und 01.12.2020 im Bereich der Anbauverbotszone eine Nutzungsbeschränkung für den 20-40 m-Bereich, falls die Autobahn in nächster Zeit weiter ausgebaut werden sollte.

Nachdem nun im neuen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) die Abstände zu Autobahnen und Bahnlinien auf 200 m erweitert werden, besteht jetzt die Möglichkeit, die mittige Grünfläche (dreieckige Fläche mit ca. 5.000 m²) aufzugeben.



Diese Fläche kann somit in das Sondergebiet Energie integriert werden und auch mit Modulen bestückt werden. Bei der mittigen Dreiecksfläche handelt es sich um keine Ausgleichsfläche. Somit kommt es zu keinem naturschutzrechtlichen Defizit. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z. B. für die Feldlerche) können weiterhin umgesetzt werden.

Um die vorgenannten Punkte in die Bauleitplanung zu integrieren, soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden (1. Änderung). Eine Kostenübernahmeerklärung des Betreibers zur Übernahme der Planungskosten liegt vor.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach

TOP 4 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO)**Sachverhalt:**

Zum 01. Februar 2021 wird eine Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Kraft treten.

Das Gesetzesvorhaben sieht unter anderem die Änderung des Abstandsflächenrechts mit einer Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H, bei Anwendung des Schmalseitenprivilegs von 0,5 H auf neu 0,4 H vor. In Gewerbe- und Industriegebieten reduziert sich die Abstandsflächentiefe von 0,25 H auf 0,2 H (H = Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks). Es bleibt jedoch in jedem Fall bei einem Mindestabstand von Gebäuden zur Grundstücksgrenze von 3 Metern. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten unabhängig von der Wandlänge gilt, entfällt zukünftig auch das Schmalseitenprivileg. Das neue Abstandsflächenrecht führt bei Gebäuden mit mehr als 6 Metern Wandhöhe in den meisten Fällen zur Möglichkeit, die Baukörper enger anzuordnen als bisher (Nachverdichtung) und hat damit Auswirkung auf die zukünftige Ortsentwicklung.

Der Landesgesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht den Städten und Gemeinden aber auch erneut eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu 1 H erteilt für den Fall, dass dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität oder des Ortsbildes für erforderlich gehalten wird. Diese Satzungsermächtigung ist bereits zum 15.01.2021 in Kraft getreten.

Bei der Bayerischen Bauordnung handelt es sich um Bauordnungsrecht. Die hier getroffenen Vorschriften dürfen nicht für siedlungsstrukturelle Planungen der Gemeinde herangezogen werden, da hierfür das Bauplanungsrecht in der Kompetenz der Bundesregierung vorgesehen ist. Die Satzungsermächtigung in der Bayerischen Bauordnung darf also nicht zur Steuerung der baulichen Dichte von Siedlungsflächen, sondern nur zur Sicherstellung der von der Gemeinde angestrebten Nutzungsqualität von Gebäuden oder zur Erhaltung eines typischen Ortsbildes ausgeübt werden.

Eine eingehende Untersuchung der tatsächlichen Auswirkungen der neuen Abstandsflächenvorschrift auf die Aufenthaltsqualität in Gebäuden oder das Ortsbild war in der Kürze der Frist keiner Kommune möglich. Insofern bleibt nur die Möglichkeit, sich als Kommune der von Bayerischen Städte- und Gemeindegremien erarbeiteten Mustersatzung zu bedienen, wenn ein zwischenzeitliches Wirksamwerden der neuen Abstandsflächenvorschrift vermieden werden soll. Darauf beruht auch der vorgelegte Satzungsentwurf.

Zur Erhaltung der Wohnqualität in der Gemeinde Neufahrn wird also von der Verwaltung die als Anlage 1 angefügte „Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe“ vorgeschlagen, wonach in etwa die „alte“ Abstandsflächenregelung nach der BayBO beibehalten werden soll.

Dabei ist zu beachten, dass nur die Tiefe der Abstandsflächen abweichend geregelt werden kann. Es kann nicht von den neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen der Wandhöhe H, beispielsweise der Anrechnung von Dach und Giebelflächen abgewichen werden. Da bei einer Festlegung der Abstandsflächentiefen wie bisher (1 H und 0,5 H im Falle des Schmalseitenprivilegs / 16 m Privilegs) nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen für die Wandhöhe im Einzelfall auch größere Abstandsflächen als bisher anfallen, wird im Satzungsentwurf eine von der bisherigen Regelung abgeänderte Abstandsflächentiefe vorgesehen.

Die Verwaltung weist ausdrücklich darauf hin, dass es derzeit keine Rechtssicherheit zum Erlass einer solchen Satzung sowie zu entschädigungsrechtlichen Fragen infolge möglicher Baurechtseinschränkungen gibt.

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier verwies auf die Kommunen Moosburg, Freising und Fahrenzhausen, die die Thematik bereits behandelt haben. Er erachtete den Erlass einer Satzung als sinnvoll, selbst wenn es ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch Ergänzungen bedarf. Der vorgelegte Satzungsentwurf, der sich an der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages orientiert, kommt der bisherigen Regelung sehr nahe. Er monierte den zeitlichen Druck auf die Städte und Gemeinden, der mit Inkrafttreten der Änderung der BayBO zum 01.02.2021 einhergeht.

BAL Schöfer verdeutlichte, dass sich nicht nur die Tiefe der Abstandsfläche ändert, sondern auch die Vorgaben zur Ermittlung der Abstandsflächen. Diese Änderung tritt unabhängig vom Erlass einer Satzung in Kraft und hat zur Folge, dass sich künftig die Form der Giebelfläche in der Abstandsfläche zur Giebelseite abbildet und die Höhe des Daches auf der Traufseite zu einem Drittel mit einzurechnen ist. Bisher mussten Dächer bis zu einer Neigung von 45 Grad nicht und Dächer mit einer Neigung von 45 – 70 Grad zu 1/3 auf die Abstandsflächen angerechnet werden. Erst ab einer Dachneigung von über 70 Grad musste die volle Höhe berücksichtigt werden. An einigen Beispielen erläuterte er die Änderung der Berechnungsmethode.

GRin Frommhold-Buhl kritisierte die „Verkomplizierung“ der Berechnung sowie den auf die Gemeinden ausgeübten Zugzwang durch die kurze Zeit zwischen der Beschlussfassung im Dezember 2020 und der Rechtskraft zum 01.02.2021. Sie wertete die Entscheidung als starken Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Kommunen. Es erschloss sich ihr nicht, warum die Verwaltung ohne Not die Faktoren 0,4 H und 0,8 H vorschlägt. Der Freisinger Stadtrat z. B. hatte 0,5 H und 0,8 H sowie eine Evaluierung nach einem Jahr beschlossen. Sie sprach sich für eine analoge Regelung aus und beantragte eine Abstimmung über den Faktor 0,5 H statt 0,4 H sowie eine separate Abstimmung hinsichtlich einer Evaluierung nach 1 – 1 ½ Jahren.

BAL Schöfer teilte mit, dass das Ergebnis aus dem Freisinger Stadtrat zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage bzw. des Satzungsentwurfs noch nicht bekannt war. Ein intensiver Austausch hatte mit Moosburg stattgefunden. Ziel war, keine engere Verdichtung als bisher zuzulassen und dem Wegfall des Schmalseitenprivilegs zu begegnen. Er wies darauf hin, dass das Freisinger Modell eine Verschlechterung des Baurechts darstellen würde, insbesondere im Hinblick auf eine eher sinnvolle Innenverdichtung.

GR Dr. Aichinger sprach sich für den Erlass einer Satzung aus. Er befürchtete erhebliche Auswirkungen auf die Baukultur durch die mit der Novelle der BayBO einhergehende Benachteiligung von Satteldächern; Flach- und Pultdächer oder gar Dachterrassenlösungen werden künftig bevorzugt werden. Eine gezielte Nachverdichtung erachtete er als sinnvoll, jedoch werden seiner Meinung nach dadurch auch die Baulandpreise steigen. Er erkundigte sich, inwieweit die Bebauungspläne von der neuen Verordnung berührt werden würden und ob die Faktoren für Trauf- und Giebelseiten, z. B. mit 0,5 H und 0,4 H unterschiedlich festgesetzt werden könnten.

GR Heumann schloss sich den Ausführungen von GR Dr. Aichinger an und unterstützte den Antrag von GRin Frommhold-Buhl in Bezug auf den Faktor 0,5 H. Er ging davon aus, dass der Erlass dieser Satzung abweichende Festlegungen in Bebauungsplänen nicht behindern wird.

GR Rübenthal fragte, ob eine Abweichung von der Satzung nur über einen Bebauungsplan möglich wäre und inwieweit eine andere Form der Ausnahme (z. B. Einzelfallentscheidung) einen Präzedenzfall darstellen könnte. Dem Antrag von GRin Frommhold-Buhl bezüglich der 0,5 H wird er nicht zustimmen, da die Einschränkung seiner Meinung nach nicht über die bisherige Regelung nach der BayBO hinausgehen sollte. Es gelte zu unterscheiden zwischen der Bahnhofstraße mit giebelständigen Gebäuden und dem restlichen Ort, in dem die Giebel fast überall gegeneinander stehen. Eine Evaluierung nach einem gewissen Zeitraum erachtete er als sinnvoll.

GR Seidenberger plädierte dafür, dem Antrag der SPD-Fraktion zu folgen. Seiner Meinung nach lebt Neufahrn von den Grünflächen auf privater Flur; die Lebensqualität in Neufahrn sollte unbedingt erhalten bleiben. Ein Faktor von 0,4 H käme seiner Auffassung nach eher den Bauträgern zugute statt der schon lange am Ort ansässigen Bevölkerung.

GR Manhart teilte mit, dass er nach „Bauchgefühl“ entscheiden wird. Er kann nicht beurteilen, von welchem Modell die Bürger/innen Neufahrns mehr Nutzen haben werden.

GR Bandle erkundigte sich, ob bereits Bauten von der Novellierung der BayBO betroffen wären bzw. inwieweit ein Bestandsschutz Gültigkeit hätte. Er befürwortete den Erhalt von Grünflächen. Darüber hinaus tat auch er sich hinsichtlich einer Entscheidung schwer.

GR Meidinger schloss sich dem Vorschlag der Verwaltung an, nachdem dieser der bisherigen Regelung am nächsten kommt. Eine Überprüfung nach einem Jahr erachtete er als zwingend notwendig.

BAL Schöfer bestätigte die Erhöhung einer baulichen Nutzung durch Flachdächer. Die Vorschriften in einem Bebauungsplan zu Abstandsflächen bei bestimmten Dachformen können auch in Zukunft von der Satzung abweichen. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB stellt die Dachform kein Einfügungskriterium dar. Es ist daher zu befürchten, dass Flachdächer in diesen Fällen als attraktiver angesehen werden. Nachdem in den rechtsgültigen Bebauungsplänen bislang keine Vorschriften über Abstandsflächen enthalten sind, ist die neue Abstandsflächenvorschrift auch bei den bestehenden Bebauungsplänen anzuwenden. Die dargestellten Bauräume können künftig aufgrund des neuen Abstandsflächenrechts anders genutzt werden als bisher. Eine Vergrößerung des Faktors von 0,4 H auf 0,5 H bedeutet eine Verlängerung der Abstandsflächen auf Schmalseiten um 25 %. Dies würde bei bestehenden Bebauungsplänen zu Schwierigkeiten führen, wie z. B. bei der Bebauung „Trentiner Straße“. Die Eigentümer haben sich bereits über die Inhalte der künftigen Satzung informiert, um diese ihrer Planung ggf. zugrunde zu legen. Noch gravierendere Auswirkungen hätte eine Erhöhung der Abstandsflächen auf den unbeplanten Innenbereich. Eine sich auf Giebelseiten auswirkende Verschärfung der Abstandsflächen würde zweifelsohne zu einer Mehrung von Flachdachgebäuden führen. Auf die Frage von GR Dr. Aichinger zu unterschiedlichen Abstandsflächen für Trauf- und Giebelseiten teilte er mit, dass diese Thematik noch nicht geklärt werden konnte. Der Bayerische Gemeindetag konnte in der Kürze der Zeit zwar eine Mustersatzung erarbeiten, jedoch noch nicht alle aufkommenden Fragen rechtssicher beantworten. Den Beschluss einer Evaluierung erachtete er als unabdingbar; die Möglichkeit einer Nachbesserung sollte gegeben sein. Er informierte, dass im Zuge einer ersten Anwendung entschieden wird, wie eine Rechtsvorschrift künftig in allen anderen Fällen ebenso anzuwenden ist (Selbstbindung der Verwaltung). Lediglich eine atypische Fallkonstruktion würde eine abweichende Entscheidung rechtfertigen. Unsicherheit besteht aufgrund einer fehlenden Übergangsregelung. Bisher gibt es keine Aussage darüber, wie mit bereits vorliegenden, sich in der Prüfung befindenden Bauanträgen zu verfahren ist, die nach dem 01.02.2021 verbescheidet werden. Das Landratsamt teilte spontan mit, dass der Bescheid nach der dann gültigen Rechtslage erteilt werden müsste.

GR Heumann konnte sich ein Zulassen von begründeten Ausnahmen vorstellen, sofern eine Nachverdichtung in einem bestimmten Bereich gewünscht ist. Nachdem Verhinderungsbebauungspläne rechtlich nicht zulässig sind, bevorzugte er einen Faktor von 0,5 H, der in Ausnahmefälle auf 0,4 H reduziert werden könnte.

Bgm. Heilmeier verwies auf die Aussage von BAL Schöfer, demzufolge Einzelfallentscheidungen nicht möglich sind.

Nachfolgender Antrag zur Geschäftsordnung von GRin Frommhold-Buhl wurde zur Abstimmung gebracht:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass in die Satzung anstelle der vorgelegten Abstandsflächen von 0,4 H und 0,8 H die Abstandsflächen 0,5 H und 0,8 H aufgenommen werden sollen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 17 (abgelehnt)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 angefügte Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 25.01.2021 und beauftragt die Verwaltung, diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 22 Nein 5

Nachfolgender ergänzender Antrag zur Geschäftsordnung von GRin Frommhold-Buhl wurde zur Abstimmung gebracht:

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt eine Evaluierung dieser Satzung nach spätestens einem Jahr.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 5 Bestellung eines/r Informationssicherheitsbeauftragten bzw. Digitallotsen/in

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 15 Geschäftsordnung des Gemeinderates der Gemeinde Neufahrn

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 22.05.2017 die zwischenzeitlich verstorbene Mitarbeiterin im Rathaus, Frau Berenbold-Dieck, zur Informationssicherheitsbeauftragten bestellt. In der Nachfolge wird vorgeschlagen, Frau Michaela Zehnter, zur Informationssicherheitsbeauftragten (ISB) zu bestellen. Die Bestellung der Informationssicherheitsbeauftragten ist in der Geschäftsordnung entsprechend verankert.

Gleichzeitig soll im Rahmen des neuen Förderprogrammes des Freistaates Bayern „Digitales Rathaus“ als kompetente Ansprechpartnerin im Rathaus eine sogenannte „Digitallotsin“ eingeführt werden. Die Digitallotsin soll Ansprechpartnerin für die Beschäftigten im Rathaus sein, den Ausbau der digitalen Verwaltung forcieren aber auch als kompetente Ansprechpartnerin für die Bürger/innen und Unternehmen zur Verfügung stehen. Die Digitallotsin ist in der Geschäftsordnung bisher nicht vorgesehen. Gleichwohl wird vorgeschlagen, die Digital-

lotsin gleichsam mit der Informationssicherheitsbeauftragten in Persona zu bestellen. Einige Aufgabenbereiche überlappen sich.

Frau Zehnter begleitet Projektprozesse innerhalb der Gesamtverwaltung, hat Erfahrungen im Bereich der Organisationsstruktur und erwirbt sich derzeit Kenntnisse im Zusammenhang mit dem Onlinezugangsgesetz.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt mit sofortiger Wirkung Frau Michaela Zehnter als Informationssicherheitsbeauftragte der Gemeinde Neufahrn und als Digitallotsin im Rathaus der Gemeinde Neufahrn. Als Stellvertreter für die beiden Funktionen wird Herr Johann Wiesinger bestellt.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 6 Beschlussfassung über die Bekanntgabe von in nicht-öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gefasster Beschlüsse (Art. 52 Abs. 3 GO)

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat werden Beschlüsse aus den vergangenen nicht-öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates im Zeitraum Oktober 2019 bis einschließlich November 2020 vorgelegt. Die Gründe für die Nicht-öffentlichkeit sind entfallen. Die Beschlüsse sollen öffentlich bekannt gemacht werden.

Das Abstimmungsergebnis wird nicht aufgezeigt. Ebenso ist bei Vergaben die Auftragssumme nicht bekanntzugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage zur Beschlussfassung aufgeführten nicht-öffentlichen Beschlüsse in geeigneter Form öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

TOP 7 Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vom 22.01.2021; Einrichtung eines Ferienausschusses aufgrund von besonderer Pandemiezeit

Sachverhalt:

Auf den der Beschlussvorlage beigefügten Antrag der Fraktion der „DIE GRÜNEN“ vom 22.01.2021, eingegangen am 22.01.2021 samt Begründung wird verwiesen.

Die Tagesordnung der Gemeinderates-Sitzung am Montag, den 25.01.2021 wird insoweit ergänzt (§ 25 Abs. 1 Satz der GeschO).

Der Antrag weicht zwar von der in der GeschO in § 26 Abs. 1 Satz genannten Einreichungsfrist von 12 Tagen vor der Sitzung ab. Die Fraktionen haben sich jedoch im Vorfeld der Verabschiedung der Geschäftsordnung darauf geeinigt, dass von der „Soll-Vorschrift“ in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann. Aus dem Antrag selbst ist die Dringlichkeit der Behandlung des Themas bzw. eine umgehende Entscheidung dazu zu entnehmen.

Diskussionsverlauf:

GR Bandle begründete den Antrag. Anhand eines Modells des Max Planck-Instituts zur Berechnung der Ausbreitung von Aerosolen in geschlossenen Räumen hatte er die derzeitige Ansteckungsgefahr in der Käthe-Winkelmann-Halle ermittelt. Diese liegt bei 40 – 50 anwesenden Personen bei 25 – 30 %, falls nur eine Person ohne Wissen infiziert ist.

GR Heumann teilte mit, dass seitens der SPD-Fraktion die Einrichtung eines Feriausschusses kritisch gesehen und dem Antrag nicht zugestimmt wird. Der kommunale Haushalt wird sich aufgrund der Pandemie wesentlich schlechter als ursprünglich geplant gestalten. Die zwangsläufig erforderlichen Entscheidungen über eine Verschiebung von Projekten müssen gegenüber der Bevölkerung von allen Gremiumsmitgliedern verantwortet werden. Demnach sollten auch alle Räte die Möglichkeit zur Teilnahme an den Diskussionen und Abstimmungen haben. Gegen Ende letzten Jahres hätte er die Einrichtung eines Feriausschusses als sinnvoller erachtet; aktuell sinken die Inzidenzwerte. Die Beschlusslage zum Feriausschuss ist eindeutig. Infektionsschutzmaßnahmen wurden getroffen und die AHA-Regeln werden befolgt. Aus Sicht der SPD-Fraktion wurde das Ansteckungsrisiko größtmöglich minimiert. In jedem öffentlichen Verkehrsmittel, an jeder Arbeitsstätte oder beim Einkaufen ist das Risiko einer Übertragung erheblich höher als in der großen Käthe-Winkelmann-Halle. Es sei fraglich, ob bei einer Verkleinerung des Gremiums das Ansteckungsrisiko für die Gemeinde insgesamt nennenswert gesenkt werden kann.

GR Dr. Aichinger gab kund, dass es aus Sicht der FREIEN WÄHLER aufgrund der sinkenden Inzidenzwerte, eines ausreichenden Sicherheitskonzeptes und des Verantwortungsbewusstseins der Gremiumsmitglieder momentan keine Veranlassung gibt, dem Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN zu folgen. Nachdem bereits die Klausur im Herbst letzten Jahres ausfallen musste, hielt er einen unmittelbaren Austausch, insbesondere auch im Hinblick auf die neuen Mitglieder im Gemeinderat, für dringend nötig. Sollten Sitzungen nicht mehr durchgeführt werden können, würde er eine elektronische Plattform bevorzugen. Diesbezüglich bedarf es jedoch im Vorfeld einer Änderung des Gesetzgebers über die Beschlussfassung.

GR Buschendorf erklärte, dass die Fraktionsgemeinschaft ebenfalls gegen den Antrag stimmen wird. Auch er sprach sich für einen virtuellen Austausch aus.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass Beschlüsse derzeit nur in Präsenzform gefasst werden dürften.

GR Rübenenthal schloss sich im Namen der CSU-Fraktion dem Ergebnis nach seinen Vorrednern an. Für die Sitzungen des Gemeinderates und der Ausschüsse können alle möglichen Schutzvorkehrungen getroffen werden. Etwas anders gestaltet sich die Situation für den Rechnungsprüfungsausschuss aufgrund der gemeinsamen Sichtung von Unterlagen. Da eine Einhaltung der Abstandsregeln momentan nicht gewährleistet werden kann, wurden die Sitzungen bis auf weiteres ausgesetzt.

GR Manhart zeigte kein Verständnis für die Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung in Bezug auf die geforderte Präsenz zur Beschlussfassung. Sowohl im Rahmen der Ministerpräsidentenkonferenzen als auch auf EU-Ebene werden seit geraumer Zeit virtuell Entscheidungen getroffen. Er war der Meinung, dass sich die Sitzungszeiten auf kommunaler Ebene problemlos auf 30 Minuten reduzieren ließen, wenn man sich auf reine Abstimmungen beschränken würde. Die Debatten könnten im Vorfeld online geführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Geschäftsordnung um § 8a zu erweitern. Dieser soll lauten: „Die Zeit zwischen dem 10. Februar und dem 24. März ist Ferienzeit. Während dieser Ferien wird ein Ferienausschuss gem. Art. 32 Abs. 4 GO eingesetzt. Dieser Ferienausschuss setzt sich genauso zusammen wie die beschließenden Ausschüsse. Er hat die Kompetenz, über alle Belange des Gemeinderates zu entscheiden, sofern diese nicht durch Art. 32 Abs. 4 Satz 3 ausgenommen sind. Dieser Ausschuss soll nur dann zusammentreten, wenn unaufschiebbare Entscheidungen getroffen werden müssen. Entscheidungen, die keine zeitkritische Komponente besitzen, sollen nach der Ferienzeit vom gesamten Gemeinderat diskutiert und getroffen werden.“

Abstimmung: Ja 9 Nein 18 (abgelehnt)

**TOP 8 Einsatz von mobilen Luftreinigern in Schulen;
Sachstandsbericht und Beschlussfassung aufgrund Antrag zur Geschäftsordnung****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 05.10.2020 beauftragt, die Anschaffung und Fördermöglichkeiten von mobilen Luftreinigern für die Neufahrner Schulen zu prüfen.

Die Richtlinien, die anfangs nur eine Förderung von Luftreinigern in Räumen ohne Belüftungsmöglichkeit vorsahen, wurden inzwischen geändert. Zuwendungsfähig ist nun die Beschaffung von „mobilen Luftreinigungsgeräten mit Filterfunktion zur Verringerung der Aerosolkonzentration für Klassen- und Fachräume in Ergänzung der Fensterlüftung“. Der Förderhöchstbetrag pro Raum beträgt € 1.750,-, wobei die Förderung nach Datum der Antragstellung (Windhundprinzip) erfolgt und alle bereits nach der ersten Richtlinie eingegangenen Anträge ebenfalls berücksichtigt werden. Anträge für die neu gestaltete Förderung können bis längstens 31.03.2021 gestellt werden.

Die Beschaffungskosten für mobile Luftreiniger, die den technischen Anforderungen des Ministeriums für Unterricht und Kultus entsprechen, liegen aktuell bei ca. € 4.000,-, wobei teilweise mit Lieferfristen von mehreren Wochen zu rechnen ist. Die Geräte, die den technischen Anforderungen entsprechen, ersetzen nicht das regelmäßige Lüften, da sie zwar gegen Viren wirksam sind, aber nicht das in der Luft befindliche CO₂, Luftfeuchte und andere Substanzen aus der Raumluft entfernen. Außerdem muss eine fachgerechte Aufstellung und eine kontinuierliche Wartung gewährleistet sein. Insbesondere muss der sichere Austausch und die Entsorgung von möglicherweise mit Viren kontaminierten Filtern gewährleistet sein. Ob diese Aufgaben von den Schulhausmeistern erfüllt werden können oder Wartungsverträge erforderlich sind, ist vom Modell abhängig. Nach Angaben der Hersteller ist ein Austausch der Filter alle ein bis zwei Jahre erforderlich, die Kosten liegen bei einigen Hundert Euro.

Das Umweltbundesamt empfiehlt weiterhin die Fensterlüftung als prioritäre Maßnahmen und hält mobile Luftreiniger in Schulen nur im Ausnahmefall für sinnvoll.

Aktuell sind alle Klassen- und Fachräume in den beiden Grundschulen und der Mittelschule mit CO₂-Sensoren ausgestattet. Die Erfahrungen der Schulen sind weitgehend positiv, die Sensoren werden als wichtige Unterstützung empfunden. Die Lüftungsabstände können nun klar festgelegt und weiter gefasst werden als bisher. Im Schnitt genügt es, die Räume jeweils nach Ablauf von 20 Minuten für einen Zeitraum von etwa 4 Minuten zu lüften.

Die Beschaffung von mobilen Luftreinigern wird von den Leitungen der Grundschulen sehr skeptisch gesehen. Gründe dafür sind, dass die als sehr störend empfundenen Lüftungszeiten dadurch nicht reduziert werden können, der Aufwand für Wartung und Entsorgung der Filter als sehr aufwändig eingeschätzt wird und zudem meist berichtet wird, dass die Luftreinigungsgeräte im Betrieb im Klassenzimmer sehr laut sind.

Die Leiterin der Mittelschule würde die Anschaffung eines Gerätes befürworten, um vor Ort Erfahrungen sammeln zu können.

Als gut geeigneter Einsatzort für einen Luftfilter wurde lediglich die Grundschulmensa genannt, da dort in schnellem Wechsel verschiedene Klassen „durchgeschleust“ werden müssen und ein ständiges Lüften dafür sorgt, dass die Atmosphäre beim Essen sehr leidet. Es kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass mobile Luftreiniger für die Mensa unter den Förderhorizont fallen, da dort ausdrücklich nur Klassen- und Fachräume genannt sind. Zudem müsste durch fachliche Beratung geklärt werden, welche Geräte überhaupt für einen Raum dieser Größenordnung geeignet wären.

Seitens der Verwaltung wird unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Schulleitungen, den bisherigen Erfahrungen mit Luftreinigungsgeräten in Schulen, der fachlichen Meinungen (vgl. Umweltbundesamt) und der Beschränkung der Förderung auf Klassen- und Fachräume vorgeschlagen, von einem Erwerb abzusehen.

Diskussionsverlauf:

GRin Frommhold-Buhl kritisierte die Sachverhaltsdarstellung, in der die Wartung als sehr aufwendig und die Geräte als sehr laut beschrieben wurden. Sie verwies auf die Sozialstation, die seit einiger Zeit in einem hoch sensiblen Bereich (SenTa) einen Luftreinigungsfilter im Einsatz hat und hätte sich gewünscht, dass man sich dort im Vorfeld über den Wartungsaufwand und die Lautstärke informiert hätte. Die Geräte sind sehr unterschiedlich. Sie plädierte dafür, der Jo-Mihaly-Mittelschule zu Testzwecken ein Gerät zur Verfügung zu stellen.

GR Seidenberger hatte der Verwaltung die wissenschaftliche Untersuchung zu dem an seiner Schule eingesetzten Gerät zur Verfügung gestellt. Die Hochschule der Bundeswehr Neubiberg bestätigt die hohe Wirkung von Raumluftfilter. Im Hinblick darauf, dass die Einschränkungen und Belastungen durch die Pandemie noch einige Zeit anhalten werden und in Kürze an der Jo-Mihaly-Mittelschule wieder Präsenzunterricht stattfinden wird, unterstützte er einen Antrag der Schulleitung. Als Sachaufwandsträger zeichnet man sich für den Gesundheitsschutz von Kindern und Lehrkräften verantwortlich.

GR Häuser teilte mit, dass die „Bürger für Neufahrn“ die Anschaffung eines Luftreinigungsfilters ebenfalls befürworten. Die genannten Nachteile konnten nicht nachvollzogen werden.

GR Bandle wies darauf hin, dass die von den Geräten aufzunehmende Luft von der Größe des Raumes abhängig ist. Die Filter sind anschließend als „Sondermüll“ zu entsorgen. Zwar filtern die Geräte die Aerosole und Viren aus der Luft, verbessern jedoch nicht die Luftqualität in den Räumen. Er erachtete Luftreinigungsfilter nur sinnvoll für Bereiche, die nicht gelüftet werden können. Sämtliche Sachverständige schließen sich der Auffassung des Umweltbundesamtes an, mit Ausnahme eines Professors an der Bundeswehrhochschule in Neubiberg. Er riet von der Beschaffung eines „mobilen“ Gerätes ab und sprach sich prinzipiell gegen eine Anschaffung aus.

GR Rübenthal schloss sich der Auffassung von GR Bandle grundsätzlich an. Als Schulleiter würde er die Verantwortung für einen Unterricht in nicht zu lüftenden Räumen derzeit nicht übernehmen. Er erkundigte sich, ob während der Pandemie Räume der Jo-Mihaly-Mittelschule genutzt werden müssten, die nicht gelüftet werden können.

Bgm. Heilmeier brachte in Erinnerung, dass es an den Schulen, für die die Gemeinde Sachaufwandsträger ist, keinen Raum gibt, der nicht gelüftet werden kann. Die Thematik wurde dem Gremium nur wegen der geänderten Förderbedingungen nochmals vorgelegt.

Aufgrund des Antrags zur Geschäftsordnung von GR Seidenberger wurde nachfolgender Beschluss zur Abstimmung vorgelegt:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung eines Raumluftfiltergerätes für die Jo-Mihaly-Mittelschule.

Abstimmung: Ja 14 Nein 13

TOP 9 Bekanntgaben

TOP 9.1 BBPL Nr. 77 "Christl-Cranz-Straße, Fritz-Walter-Straße, Sepp-Manger-Straße

BAL Schöfer erläuterte die Thematik und informierte über den neuesten Sachstand:

Um Nachverdichtungen zu verhindern und Freiflächen (Spielplätze, KFZ-Stellplätze, Grünanlagen) zu sichern wurde vor geraumer Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt, der u. a. zwei Festsetzungen enthielt:

- Die Spielplätze waren als Quartiersspielplätze fixiert worden.
- Für die Grünflächen zwischen den Gebäuden wurde eine gemeinsame Nutzung vorgesehen.

Der Bebauungsplan erlangte in 2016 Rechtskraft. Mittels einer Normenkontrollklage klagten daraufhin zwei Grundstückseigentümer gegen die Gemeinde, da sie eine weitere Bebauung beabsichtigt hatten.

Die vorgenannten Festsetzungen beruhten auf Grundlage einer vorherrschenden Rechtsmeinung. Eine Beratung durch eine Rechtsanwaltskanzlei hatte im Vorfeld stattgefunden. Leider folgte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof einer weiteren vorherrschenden Rechtsmeinung für die Ermächtigung einer solchen Festsetzung. Der Bebauungsplan war für nichtig erklärt worden; eine Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen. Der Gemeinderat hat daraufhin die Einreichung einer Nichtzulassungsbeschwerde beim Bundesverwaltungsgericht beschlossen trotz der Kenntnis, dass die Erfolgsaussichten als äußerst gering einzuschätzen sind. Nun hat das Bundesverwaltungsgericht der Beschwerde stattgegeben. Einer Verhandlung zur Klärung der unterschiedlichen Rechtsauffassungen vor dem Bundesverwaltungsgericht kann nun entgegengesehen werden.

TOP 10 Anfragen

TOP 10.1 Anfragen aus dem Gremium

TOP 10.1.1 Pfarrheim Massenhausen

GR Langwieser bat um eine Berichterstattung in der Februar-Sitzung des Gemeinderates.

Bgm. Heilmeier sagte eine Kontaktaufnahme mit dem Ortssprecher zu.

TOP 10.1.2 Click and Collect

GR Buschendorf nahm Bezug auf die kleineren Unternehmen in Neufahrn und bat um

Prüfung, ob seitens der Verwaltung eine Unterstützung angeboten werden kann.

GR Langwieser teilte mit, dass eine Information an alle Gewerbetreibenden in Neufahrn bereits in Vorbereitung ist.

TOP 10.1.3 Corona-Impfung

GR Buschendorf monierte einen fehlenden Link zum Impfzentrum Freising und erkundigte sich, in welcher Form die Gemeinde die Bevölkerung über Impftermine informiert.

ALin Wiencke-Bimesmeier teilte mit, dass die Gemeindeverwaltung auf Bitte der verantwortlichen Behörde, dem Gesundheitsamt Freising, alle über 80-Jährige angeschrieben hat. Das Impfzentrum Freising ist aktuell telefonisch nicht erreichbar; dies soll nach dortiger Auskunft auch weiterhin so bleiben. Bei der Anmeldung ist eine Telefonnummer anzugeben, über die dann die Terminvergabe erfolgt. Ihres Wissens haben die ersten Personen bereits ihre zweite Impfung erhalten.

TOP 10.1.4 Kreuzung Ortsmitte Fürholzen

GR Heumann sprach die Ortsbegehung im letzten Oktober an. Seinerzeit war als Sofort-Maßnahme die Anordnung eines Halteverbots an dem Buswartehäuschen vereinbart worden. Laut Protokoll liegt die Baulast beim Staatlichen Bauamt. Er bat, diesbezüglich nochmals nachzufassen.

TOP 10.1.5 Räum- und Streupflicht

GRin Auinger sprach die Räumspflicht an, die insbesondere im Bereich der Nebenstraßen sehr vernachlässigt wird.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass der Bauhof nur für einen kleinen Bereich verantwortlich ist. Die Verantwortung liegt größtenteils bei den anliegenden Grundstückseigentümern. Er wird die Bevölkerung nochmals über die Räum- und Streupflicht informieren.

TOP 10.2 Anfragen aus dem Publikum

TOP 10.2.1 Kindertagesstätten und Schulen

Bgm. Heilmeier teilte auf Anfrage eines Bürgers mit, dass im Dezember ein Beschluss zum Bau einer dritten Grundschule gefasst worden war. Die Flächenverfügbarkeit wird derzeit geprüft. Des Weiteren beschäftigt sich die Verwaltung bereits mit der Frage einer Übergangslösung für den Zeitraum der Baumaßnahme.

Neufahrn, 15.02.2021

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Ursula Gailus

Protokollführung