

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.05.2022

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 30.05.2022.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



## GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

#### Sitzungsort:

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

#### am:

Montag, den 30.05.2022

#### Beginn:

19:00 Uhr

#### Ende:

21:54 Uhr

#### Vorsitzender:

1. Bürgermeister Franz Heilmeier

#### Schriftführerin:

Anja Sawall

#### **Anwesend:**

Heilmeier, Franz  
Aichinger, Christopher, Dr.  
Auinger, Manuela  
Bandle, Frank  
Bergauer, Felix  
Buschendorf, Christian  
Eschlwech, Josef  
Fischer, Melanie  
Frommhold-Buhl, Beate  
Heumann, Maximilian  
Holzer, Manfred  
Holzner, Josef, Dr.  
Iyibas, Ozan  
Langwieser, Frank  
Manhart, Norbert  
Mayerhanser, Judith  
Meidinger, Christian  
Nadler, Christian  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Rößler, Silke  
Rübenthal, Burghard  
Seidenberger, Thomas  
Sen, Selahattin  
Steinberger, Johannes  
Steinberger, Michael  
Szalontay, Attila

ab 19:13 anwesend

ab 19:13 anwesend

**Abwesend:**

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Eckl, Franz        | entschuldigt |
| Häuser, Johannes   | entschuldigt |
| Kürzinger, Christa | entschuldigt |
| Mokry, Julia       | entschuldigt |

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

- 1) Genehmigungen von Niederschriften
- 1.1) Niederschrift zur Sitzung vom 21.03.2022- öffentlicher Teil Vorz/025/2022
- 1.2) Niederschrift zur Sitzung vom 25.04.2022- öffentlicher Teil Vorz/030/2022
- 2) Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Grünecker Straße HausNr. 10 in Neufahrn, Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb Bau/065/2022
- 3) 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Erlass einer Veränderungssperre für den Änderungsbereich Bau/064/2022
- 4) 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Vorstellung der Planung und Beschluss zur Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB Bau/063/2022
- 5) Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der Freiflächenanlage für Photovoltaik im Bereich der Neufahrner Gegenkurve Bau/059/2022
- 6) Grundsatzbeschluss Biodiversität GL/020/2022
- 7) Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung für das Förderprojekt „Klimaschutz durch Radverkehr“ GL/019/2022
- 8) Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2020 FIV/012/2022
- 9) Bekanntgaben
- 9.1) Vergabe der Kindergartenplätze
- 9.2) Seniorenmesse
- 9.3) Einladung Tanztheater
- 9.4) Bürgerversammlungen
- 10) Anfragen
- 10.1) Anfragen aus dem Gremium
- 10.1.1) Stadtradeln
- 10.1.2) OpenAir-Kino
- 10.1.3) Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtung
- 10.1.4) Radweg Trentiner Straße
- 10.2) Anfragen aus dem Publikum
- 10.2.1) Erweiterung Hort
- 10.2.2) E-Ladesäulen
- 10.2.3) Fläche für Grundschule

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

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 1 Genehmigungen von Niederschriften**

##### **TOP 1.1 Niederschrift zur Sitzung vom 21.03.2022- öffentlicher Teil**

#### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.03.2022 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 21.03.2022.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

##### **TOP 1.2 Niederschrift zur Sitzung vom 25.04.2022- öffentlicher Teil**

#### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2022 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2022.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 0

#### **TOP 2 Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Grünecker Straße HausNr. 10 in Neufahrn, Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb**

#### **Sachverhalt:**

Die landwirtschaftliche Hofstelle in der Grünecker Straße 10 in Neufahrn wird aus dem Ort heraus verlagert. Dadurch steht das Grundstück für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung.

Vom Entwickler der Bebauung wurde das Architekturbüro Goergens Miklautz und Partner aus München beauftragt, eine Bebauungskonzeption zu erarbeiten. Diese wird in der Sitzung vorgestellt.

Beabsichtigt ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen an der Grünecker Straße in einem Teilbereich der Erdgeschossfläche.

Nachfolgend ist eine Visualisierung des Bebauungsvorschlags eingefügt.



Die Bauverwaltung empfiehlt auf der Grundlage der vorgestellten Planung den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Es sind umgehend die notwendigen Gutachten für Lärm-, Geruch und Verkehr einzuholen. Hierbei sind insbesondere die sich in der unmittelbaren Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass diese nicht unzulässig eingeschränkt werden dürfen. Diesbezüglich hat eine Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising stattzufinden.

Zur Sicherstellung einer hohen städtebaulichen Qualität sollte hierzu ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan soll die Nummer 139 haben und die Bezeichnung „Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker Straße Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“ tragen.

Der Projektentwickler hat mit Schreiben vom 05.05.2022 einen entsprechenden Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Mit dem Antragsteller ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Die Bauleitplanung wird im Verfahren nach § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Mit der Bauleitplanung wird das Büro Goergens Miklantz und Partner aus München beauftragt, das auch das städtebauliche Konzept zur Planung erarbeitet hat.

### **Diskussionsverlauf:**

Frau Nick vom Architekturbüro Goergens Miklantz & Partner GmbH ist anwesend und stellt das Projekt anhand einer Präsentation vor.

GRin Auinger:

- wo liegt die Tiefgaragenzufahrt?
- wieviel Wohneinheiten sind geplant?
- gibt es nach Abschluss des Projekts eine Regelung, dass Stellplätze nicht verkauft werden dürfen?

Fr. Nick:

- Garagenzufahrt ist im parallel zur Grünecker Straße liegenden Riegel eingeplant
- es sind 43 Wohneinheiten vorgesehen
- setzen den Stellplatzschlüssel der Gemeinde um

GR Pflügler:

- Radwege sind im Umfeld auf der Nordseite, bei der Grünecker Straße auf der Südseite. Sind Radwege für die Zukunft auf beiden Seiten geplant?

Fr. Nick:

- der Vorschlag für die Straßenraumgestaltung wurde aus der ISEK-Grundlage übernommen

BAL Schöfer:

- im Bestand ist derzeit im Norden der Grünecker Straße nur Mischverkehrsfläche für Radfahrer und Fußgänger in beiden Richtungen
- Plan ist, dass künftig im Norden die Mischfläche für eine Richtung bleibt und zusätzlich im Süden eine Fläche für den Radverkehr in Gegenrichtung geschaffen wird

2. Bgm. Eschlwech:

- Giebelseite ist zur Grüneckerstraße ausgerichtet, außer beim nördlichen Baukörper. Hat das mit PV-Anlagen zu tun? Mit welcher Energieversorgung ist hier zu rechnen?

Fr. Nick:

- ist dem bestehenden Ortsbild geschuldet, sieht Rahmenplanung so vor
- Energieversorgung wird erst mit weiterer Planung entwickelt

GR Rübenenthal:

- da es sich um eine Staatsstraße handelt, könnte es Verkehrsprobleme bei der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage geben. Wurden hier Überlegungen angestellt?

BAL Schöfer:

- Straße liegt im innerörtlichen Bereich, in dem Grundstückerschließungen direkt von der Straße aus zulässig sind; Ein- und Ausfahrten sind daher normal

GR Holzer:

- in welchem Verhältnis soll gewerbliche Nutzung im nördlichen Objekt erfolgen? Komplettes Erdgeschoss? Welche Art von Gewerbe?

Fr. Nick:

- Nutzung im nördlichen Erdgeschoss; Gewerbeart muss noch besprochen werden

GR Dr. Holzner:

- Wie viele Stellplätze für Besucher, Gewerbe und Kunden?

BAL Schöfer:

- überwiegend Wohnnutzung mit derzeit 2 Stellplätzen pro Einheit; in Bezug auf Gewerbe abhängig von der Art

GR Bandle:

- nach welchem Standard wird gebaut? PV-Anlagen? Mieterstrom? Nachhaltig?

Fr. Nick:

- nehme Fragen gerne mit; lasse Antworten über BAL Schöfer zukommen

GR Dr. Aichinger:

- bitte beachten, dass Stellplätze für Besucher, Handwerker etc. nicht in Tiefgarage verlegt werden sollten

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung Nr. 139 „Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker Straße Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“.

Die Bauleitplanung wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Das Architekturbüro Goergens Miklautz und Partner aus München wird mit der Erstellung der Bauleitplanungen beauftragt.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

### **TOP 3 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Erlass einer Veränderungssperre für den Änderungsbereich**

#### **Sachverhalt:**

Im Bebauungsplanumgriff der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ befinden sich zwei Grundstücke für die bereits Anträge auf Vorbescheid gestellt worden sind. Diese Anträge wurden dem Ausschuss für Bau- Umwelt- und Mobilität in den Sitzungen vom 28.06.2021 und 17.01.2022 vorgelegt und dieser hatte die Beantragung der Zurückstellung beschlossen, welche anschließend auch vom Landratsamt für jeweils 1 Jahr ausgesprochen wurde.

Zur Sicherung der Planungsziele auch nach Fristablauf der Zurückstellungen empfiehlt die Bauverwaltung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ nachfolgende Veränderungssperre (§ 14 Baugesetzbuch) zu erlassen. Hierdurch läuft man nicht mehr Gefahr, eine den Planungszielen entgegenlaufende Bebauung zulassen zu müssen. Zukünftig eingehende Bauanträge im Bereich des Bebauungsplanes sind hierdurch automatisch an der Durchführung gehindert. Eine Zurückstellung ist dann nicht mehr erforderlich. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre ist aber grundsätzlich möglich.

Satzungsentwurf:

Die Gemeinde Neufahrn erlässt auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

**Satzung über die Veränderungssperre über den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“**

Entwurf Stand 12.05.2022

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ gefasst. Mit Beschluss vom 15.11.2021 beschloss der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan rot umrandet dargestellt. Es handelt sich um die Flurnummern 2631/6 T 2631/8, 2631/13, 2631/14 und 2631/18 der Gemarkung Neufahrn.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Neufahrn Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit die für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach der Bekanntmachung.

**Anlage 1 Lageplan:****Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Entwurf (Stand 12.05.2022) einer Veränderungssperre über den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ als Satzung.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

**TOP 4 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Vorstellung der Planung und Beschluss zur Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB****Sachverhalt:**

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ wurde im Jahre 2007 gefasst. Im Jahre 2009 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplans, welche sich auf die im ursprünglichen Bebauungsplan als Erschließungsstraße B bezeichnete und dann weggefallene Erschließungsfläche bezog.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgte im Jahre 2017. Ziel der Änderung war die möglichst optimale und hochwertige Nutzung der noch vorhandenen Grundstücksflächen im „Gewerbepark Römerweg“ im Sinne der Ziele der gemeindlichen Gewerbeentwicklung. In diesem Zusammenhang sind für diesen Bereich das Parken als gewerbliche Nutzung und Betriebe des Logistikgewerbes ausgeschlossen worden. Zudem ist im Teilbereich „GE 1a“ eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhe von 16,0 m auf 20,0 m erfolgt.

Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ gefasst. Hierzu wurde auch schon das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es erfolgte die Würdigung



dieses Verfahrens durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.05.2021. Mit Beschluss vom 15.11.2021 beschloss der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ auf das Grundstück mit der Flurnummer 2631/8 der Gemarkung Neufahrn. Ziele im Rahmen der 3. Änderung sollen hierbei eine hochwertigere Ausnutzung der guten Lage in noch fußläufiger Nähe zum zukünftigen S-Bahnhaltepunkt sein. Im Bereich des zukünftigen Bahnhofsplatzes wird eine Fläche für ein Bahnhofsgebäude festgesetzt. Entlang der Straßen sind Mindesthöhen von Gebäuden vorgesehen. Eine bereits genehmigte Nutzung auf der hinzugefügten Erweiterungsfläche soll weiterhin zulässig sein und als Maßstab auch für eine alternative Bebauung gelten.

Auftragsgemäß hat die Bauverwaltung zusammen mit dem Planungsverband die Konzeption für die Bauleitplanung inklusive der Erweiterungsfläche entworfen. Der Entwurf mit den planerischen Inhalten des Bebauungsplanes mit Stand 10.05.2022 wird in der Sitzung vorgestellt. Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung eingefügt.



Die Bauverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat auf dieser Grundlage die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Rübenhal:

- ist die Breite der Straße mit oder ohne Parkstreifen geplant?

BAL Schöfer:

- die Darstellung im Bebauungsplan umfasst derzeit 22,50m, die sich in Fahr- und Grünstreifen, Parkbuchen sowie seitlich angrenzende Gehwege aufgliedern

GR Manhart:

- gilt in diesem Bereich eine Wandhöhe von 16m oder von 20m?

BAL Schöfer:

- das Höchstmaß liegt hier bei 18m; liegt an der bereits genehmigten baulichen Nutzung auf dieser Fläche

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Bebauungsplankonzept mit Stand 10.05.2022 zu und beschließt für die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

### **TOP 5 Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der Freiflächenanlage für Photovoltaik im Bereich der Neufahrner Gegenkurve**

#### **Sachverhalt:**

Die Firma Onesolar International GmbH möchte die im Bereich der Neufahrner Gegenkurve bestehende Freiflächenfotovoltaikanlage erweitern. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um die nördlich des Solarparks liegende Flurnummer 2440 der Gemarkung Neufahrn. Die von der Erweiterung überplante Fläche beträgt ca. 13.972m<sup>2</sup>.

Nachfolgend eine Darstellung im Luftbild



Um das Vorhaben realisieren zu können ist aufgrund der randlichen Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ (LSG-00552.01) eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendig. Hier zeichnet sich zwar eine mögliche Änderung der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen in Landschaftsschutzgebieten ab, wonach diese dann ohne Herausnahme der Fläche möglich werden. Bisher ist die Rechtslage aber noch so, dass eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Landschaftsschutzgebiet nur mit Änderung der Verordnung zulässig ist. Diese Änderung bzw. Herausnahme der Fläche ist vom Landratsamt Freising zu veranlassen, da die Verordnung vom Landkreis erlassen wurde. Die Gemeinde Neufahrn kann diese Änderung beantragen. Um das Projekt fortzuführen schlägt die Bauverwaltung vor, einen entsprechenden Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu stellen.

Zum anderen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Änderung) sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB notwendig. Die Firma Onesolar International GmbH hat mit Schreiben vom 05.11.2021 eine entsprechende Bauleitplanung beantragt und die Kostenübernahme zugesichert. Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten abzuschließen.

Für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplanung empfiehlt der Vorhabenträger das Büro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen. Das Büro kann Referenzen in den benötigten Bauleitplanungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorweisen und hat bereits die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 128 inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Die Honorarkosten für das Architekturbüro werden vom Antragsteller übernommen.

**Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier:

- Vorschlag zur Änderung des ersten Beschlussvorschlags
- Gemeinde hat kein Interesse an einer Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet; war jedoch für PV-Anlagen-Antragstellung 2017/2018 Voraussetzung
- rechtliche Situation ist unverändert, aber im Kreistag wird zwischenzeitlich die Option zur Errichtung von PV-Anlagen auf Landschaftsschutzgebietsfreiflächen begrüßt sofern Schutzzwecke nicht gefährdet sind
- derzeit läuft Flächenkatasteranalyse im Auftrag des Landrats

GRin Frommhold-Buhl:

- ist die gleiche Baufirma wie damals; warum Ausbau in Teilschritten?

BAL Schöfer:

- Firma leitet Planungsverfahren ein sobald eine Fläche vom Eigentümer zur Verfügung steht

GR Dr. Aichinger:

- wie profitiert die Gemeinde und die Bürger von der Anlage?
- möglich, dass Gemeinde dies für ihre Bürger selbst dezentral in die Wege leitet?
- verlieren wieder landwirtschaftliche Fläche; besser erst ungenutzte Dächer bestücken
- bedenken, dass im Fall der Entnahme wieder Ersatz an anderer Stelle geschaffen werden muss

Bgm. Heilmeier:

- werden Möglichkeiten Bürger und Energiegenossenschaft besser mit einzubringen prüfen

GR Pflügler:

- auch andere Flächen, wie zum Beispiel entlang der Autobahn prüfen

GR Rübenenthal:

- bittet um Lösungen, damit Bürger einen größeren Nutzen von derartigen Projekten haben
- früher in Verhandlungen ansprechen und Verbindlichkeiten festlegen

GR Holzer:

- wenn Entnahme aus Landschaftsschutzgebiet wirklich erforderlich wird, wer ist dann Lastenträger für die Kompensation?

BAL Schöfer:

- bisher wurde der Ausgleich direkt im Umgriff des Planungsgebiets gemacht
- Eingriff wird nicht als sehr gravierend bewertet

Bgm. Heilmeier:

- zu leisten hat dies auf jeden Fall der Antragsteller

GR Manhart:

- kann das Grundstück, das beim letzten Antrag herausgenommen wurde, wieder einfügen?
- hat mit OneSolar gesprochen; haben kein Interesse an Bestückung von Dächern; ist diese Firma der richtige Partner für die Gemeinde?

BAL Schöfer:

- OneSolar ist kein Partner der Gemeinde Neufahrn; wir entscheiden lediglich über einen Antrag von OneSolar

- wir haben keine Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen; haben lediglich beantragt, dass der Landkreis das vornimmt; Entscheidung für Herausnahme und Wiedereinfügung liegt beim Landkreis

GRin Frommhold-Buhl:

- Möglichkeit, dass eine Bürgerbeteiligung verpflichtend in den Beschluss eingebaut wird?

BAL Schöfer:

- wir prüfen das; wenn es rechtlich möglich ist, dann werden wir das vorsehen

Bgm. Heilmeyer:

- können es in den Beschluss einfügen; wenn rechtlich nicht korrekt, dann könnte die Firma klagen

GR Seidenberger:

- schließt sich GRin Frommhold-Buhl an; wenn keine Kooperationsbereitschaft von OneSolar, dann kein Satzungsbeschluss

BAL Schöfer:

- das würde bedeuten, wenn die Bedingung nicht erfüllt ist, wird dieser Bebauungsplan nicht aufgestellt
- das andere wäre, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und das Ziel vorzugeben, dass in dem Durchführungsvertrag die Beteiligung einer Bürgergenossenschaft verbindlich vereinbart wird

Bgm. Heilmeyer:

- hält es für sinnvoller, dies über den Durchführungsvertrag zu regeln
- keine Gegenstimmen, daher Vorlage der aktualisierten Beschlüsse

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Landratsamt über die Erfordernisse einer Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu verhandeln und diese gegebenenfalls zu beantragen. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

**Abstimmung:** Ja 25 Nein 2

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Sondergebiet für die Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Neufahrner Gegenkurve“ gemäß § 12 BauGB.

Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. In diesem ist verbindlich zu vereinbaren, dass in der Umsetzung des Projekts eine regionale Energiegenossenschaft zu beteiligen ist. Das Architekturbüro Längst und Voerkelius aus 84036 Landshut-Kumhausen wird mit der Erstellung der Bauleitplanungen beauftragt.

**Abstimmung:** Ja 24 Nein 3

**TOP 6 Grundsatzbeschluss Biodiversität****Sachverhalt:**

**Antrag der CSU-Fraktion auf Erlass einer Satzung zur Regelung der Bepflanzung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken vom 10.02.2021**

**Antrag der Fraktionen von CSU und Grünen auf Erlass eines Grundsatzbeschlusses der Gemeinde Neufahrn für mehr Biodiversität vom 30.03.2022**

Mit Datum vom 10.02.2021 beantragte die CSU-Fraktion den Erlass einer Satzung zur Regelung der Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. In Absprache mit der Verwaltung wurde dieser Antrag zurückgestellt.

In gemeinsamen Gesprächen der CSU-Fraktion mit der Fraktion der Grünen und der Verwaltung wurden viele weitere Überlegungen zur Biodiversität besprochen. Als Ergebnis dieser Besprechungen wurde die Vorlage eines gemeindlichen Grundsatzbeschlusses zur Biodiversität erstellt. Dieser ist als Anlage beigefügt. Die CSU-Fraktion nahm mit E-Mail vom 30.03.2022 Ihren Antrag vom 10.02.2021 zurück.

Die Fraktionen von CSU und Grünen beantragen mit E-Mail vom 30.03.2022 den als Anlage beigefügten Grundsatzbeschluss dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beide Fraktionen sehen Handlungsbedarf zur Erhaltung der Lebensqualität der Bürger. Der Grundsatzbeschluss soll durch entsprechendes Informationsmaterial ergänzt werden, welches den Bürgern detaillierte Hilfestellung zur Gestaltung entsprechender Flächen gibt.

In seiner Sitzung vom 16.05.2022 hat sich der Ausschuss für Bau- Umwelt- und Mobilität vorberatend mit dem Entwurf des Grundsatzbeschlusses beschäftigt und dem Gemeinderat empfohlen den Beschluss zu fassen.

**Diskussionsverlauf:**

GR Heumann:

- SPD begrüßt Initiative; wollen positiven Ansatz statt verbieten und gebieten
- wichtig dafür sind eine gute Öffentlichkeitsarbeit und eine starke Bindung der Gemeinde an den Grundsatzbeschluss
- stellt Antrag, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, welche Maßnahmen bei künftigen Projekten im Sinne des Grundsatzbeschlusses konkret ergriffen werden können

GR Bandle:

- Danke für die gute, erfolgreiche Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen Parteien und mit Verwaltung
- kommt jetzt auf die nächsten Schritte an
- in 2 Jahren Revue passieren lassen

GR Rübenthal:

- besonderer Dank an die Verwaltung und die Grünen für konstruktive Kooperation
- Einblick erhalten, wie umfangreich Erstellung einer guten, funktionierenden Satzung ist

GR Dr. Aichinger:

- wie kommen wir an die Bürger ran? Homepage, Aktionen, Wettbewerbe
- haben bereits Einfriedungssatzung; wissen wie schwer die Kontrolle der Einhaltung ist
- Vorbildfunktion der Gemeinde muss gelebt werden



Bgm. Heilmeier:

- in Punkt 8 der Satzung könnte man Ergänzungen gemäß dem Antrag von GR Heumann vornehmen, wenn der Gemeinderat dies wünscht
- Abstimmung über die beantragte Beschlusserweiterung von GR Heumann

Antrag von GR Heumann:

### **Beschluss 1:**

Der Punkt 8 des Grundsatzbeschlusses wird wie folgt ergänzt: Bestehende Aktivitäten der Gemeinde zu Arten- und Biotopschutz werden fortgeführt und ausgebaut, ebenso werden laufende Maßnahmen der Gemeinde daraufhin überprüft.

Abstimmung: Ja 27 Nein 0

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt den erweiterten Grundsatzbeschluss der Gemeinde Neufahrn für mehr Biodiversität.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

## **TOP 7     Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung für das Förderprojekt „Klimaschutz durch Radverkehr“**

### **Sachverhalt:**

Innerhalb der NordAllianz wird das hohe Verkehrsaufkommen als eine Belastung für die Kommunen und die dort lebende Bevölkerung gesehen. Die Zielsetzung der NordAllianz besteht darin, gemeinsam nach Lösungen zu suchen, um diese Belastungen zu minimieren. Ein wichtiger Ansatz umfasst dabei die interkommunale Förderung des Radverkehrs. Um den Umstieg auf das Fahrrad leichter zu machen, sind attraktive Angebote notwendig. Deshalb hat sich die NordAllianz erfolgreich auf das Förderprogramm des Bundesumweltministeriums „Klimaschutz durch Radverkehr“ beworben. Der Fördergeber hat in der Zwischenzeit ein erstes positives Signal gesendet, mit dem endgültigen Förderbescheid ist im Herbst 2022 zu rechnen.

Als zentraler Gegenstand des Förderprojekts steht die Einführung eines Pedelec-Bike-Sharingsystems in den acht Kommunen im Vordergrund. Weder im Landkreis Freising noch im Landkreis München existiert bisher ein solches Angebot. Das Pedelec-Bike-Sharingssystem soll so aufgebaut werden, dass virtuelle Ausleihstationen errichtet werden. Diese erlauben es einerseits, kostensparend Abstellmöglichkeiten ohne Tiefbauarbeiten einzurichten, andererseits wird einem wilden Abstellen der Fahrräder entgegengewirkt.

Um auch Pendler anzusprechen, wurden zudem in der Region tätige Unternehmen eingebunden. Insgesamt 28 Unternehmen haben eine Interessensbekundung unterzeichnet, das Projekt zu unterstützen. Auch in Neufahrn stieß dieses Vorhaben bei einigen Arbeitgebern auf Interesse.

Durch dieses Vorhaben wird eine nachhaltige Mobilität gefördert und die Vernetzung zum bestehenden ÖPNV gestärkt. Insgesamt können mit dem Förderantrag rund 40 Pedelecs im Gemeindegebiet angeschafft werden.

Darüber hinaus umfasst der Förderantrag weitere Maßnahmen wie die Erneuerung der wegweisenden Radwegebeschilderung und Service-Angebote wie Reparaturstationen und Radwegekarten für Pendler.

Die geförderten Maßnahmen sind:



- Anschaffung von Pedelec-Sharing-Bikes mit Tauschakku an virtuellen Stationen (gesamte NordAllianz-Region)
- Vervollständigung der Radwege-Beschilderung, basierend auf dem Radwege-Beschilderungskonzept (gesamte NordAllianz-Region)
- Ausbau von Radreparaturstationen (gesamte NordAllianz-Region)
- Konzeption und Druck einer Fahrradkarte für Pendler (gesamte NordAllianz-Region)
- Radwegausbau (Asphaltierung) zwischen Garching-Dirnismaning und München (Ortsgebiet Garching)
- Beleuchtung des Radwegs zur Isar in Hallbergmoos (Ortsgebiet Hallbergmoos)

Die Kosten für die beiden letzteren Maßnahmen sind jeweils selbst von den genannten Gemeinden zu tragen und eigenverantwortlich umzusetzen.

Finanzierung:

Für die Umsetzung des Projekts wurden von der NordAllianz beim Fördermittelgeber 1.055.133,00 Euro an Zuwendungen beantragt. Das Projekt wird mit 75 % gefördert, die Zuwendungen betragen 791.350,00 Euro. Der Eigenanteil der NordAllianz beträgt 263.783,00 Euro, welcher wiederum gemäß dem jeweiligen Verteilungsschlüssel unter den Kommunen anteilig aufgeteilt wird. Für die Gemeinde Neufahrn fallen für den vierjährigen Bewilligungszeitraum letztendlich Kosten in Höhe von 21.514,00 Euro an. Zusätzlich wird für den Betrieb des Bike-Sharingsystems ein jährliches Defizit von ca. 7.000,00 Euro kalkuliert. Pro Jahr ergeben sich somit für die Gemeinde Neufahrn Kosten i. H. v. ca. 12.500,00 (brutto) Euro. Die Haushaltsmittel sind für die kommenden Haushaltsjahre einzustellen.

Um die beantragten Fördergelder an die NordAllianz auszahlen zu können, muss vorab beim Bundesumweltministerium eine Vereinbarung der NordAllianz als „Kommunaler Zusammenschluss“ eingereicht werden. Diese Kooperationsvereinbarung regelt die Antragstellung und Abwicklung der Fördergelder sowie die Modalitäten zur Ausschreibung der geförderten Dienstleistungen, die Kostenverteilung unter den Kommunen sowie weitere Verpflichtungen. Die Federführung für das Projekt übernimmt die Gemeinde Ismaning (Geschäftsstelle der NordAllianz).

Die Kooperationsvereinbarung wurde den Kommunalaufsichtsbehörden beider Landkreise vorgelegt, mit der Bitte, die Kooperationsvereinbarung inhaltlich zu prüfen. Die Behörden haben festgestellt, dass die Genehmigung der Vereinbarung gem. Art. 12 Abs. 2 KommZG erfolgen kann.

### **Diskussionsverlauf:**

Herr Weichwald stellt das Thema vor

- inzwischen bekannt, dass das MVG-Rad, das bereits in Stadt und Landkreis München existiert, nicht mehr weiter ausgebaut wird
- Chance, eine Alternative zum MVG-Rad zu erhalten
- Kommunen der NordAllianz begrüßen diese Alternative

GR Heumann:

- Förderung ist für 4 Jahre angelegt; gibt es Anschlussmöglichkeiten?
- Kombinierbar mit anderen Fördermöglichkeiten?

GR Rübenthal:

- zu Punkt 6 der Vereinbarung „Beleuchtung des Radweg Hallbergmoos – Mintraching; endet die Beleuchtung an der Gemeindegrenze zu Neufahrn? Warum ist Neufahrn nicht mitgegangen um gesamten Radweg auszuleuchten?

Bgm. Heilmeier:

- hält eine Gesamtausleuchtung von Radwegen für keinen großen Gewinn
- wenn dies Wunsch des Gremiums ist, müsste man noch handeln

Hr. Weichwald:

- Überlegung der Beleuchtung stand auch für Neufahrn an; es handelt sich hier jedoch um ein FFH-Gebiet, weshalb Beleuchtung nicht unbedingt positiv einzustufen ist
- Möglichkeiten zu Anschlussförderungen müssten geprüft werden; klärt dies mit Frau Liebestund von der Nord Allianz
- konventionelle Räder sind derzeit nicht förderfähig – nur E-Pedelecs und E-Lastenräder

GRin Auinger:

- bei den Fischerhäusern, Gemeinde Ismaning stehen MVG-Räder; sind dies andere Programme?
- wichtig, dass am Ende nicht überall Räder herumstehen wie in München

Bgm. Heilmeier:

- das MVG-Rad wird nicht weiter ausgebaut
- das Einsammeln der Räder gehört zum Service-Paket dazu

GR Langwieser:

- was bedeuten die virtuellen Stationen? Station oder vordefinierter Bereich, der virtuell abgebildet wird?

Hr. Weichwald:

- handelt sich um einen vordefinierten Platz; nur dort können Räder ausgeliehen und zurückgegeben werden; könnte noch kenntlich gemacht werden

GR Holzer:

- wären auch E-Roller möglich gewesen?
- Beleuchtung wäre sinnvoll gewesen mit in die Förderung mit aufzunehmen
- wo würden die zwei weiteren Rad-Reparatur-Anlagen positioniert werden?

Hr. Weichwald:

- Standorte für Reparatur-Anlagen könnten der Freizeitpark und der S-Bahnhof sein, aber auch die Ortsteile; wäre noch zu prüfen

GR Bandle:

- bei Beleuchtung könnte man auch auf passive Elemente wie Rückstrahler gehen
- ist kein Freund von Lichtverschmutzung

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Einführung eines Pedelec-Bike-Sharingsystems und der Kooperationsvereinbarung für das Förderprojekt „Klimaschutz durch Radverkehr“ der NordAllianz zu.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

## **TOP 8 Entlastungsbeschluss zur Jahresrechnung 2020**

### **Sachverhalt:**

Die örtliche Rechnungsprüfung für 2020 ist abgeschlossen. Die Feststellung der Jahresrechnung ist erfolgt.

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2020 ist örtlich geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben. Die Entlastung zur Jahresrechnung 2020 wird erteilt.

**Abstimmung:** Ja 27 Nein 0

**TOP 9 Bekanntgaben****TOP 9.1 Vergabe der Kindergartenplätze**

ALin Wiencke:

- Vergabe der Kindergartbetreuungsplätze wurde in Zusammenarbeit mit den Leitungen der Neufahrner Einrichtungen durchgeführt
- derzeitige Wartelisten: 102 bei Kindergärten, 52 bei Krippen
- aktuell sind mehr als 120 betriebsgenehmigte Kindergartenplätze wegen Personalmangel nicht belegbar
- Personalsuche erfolgt auf allen möglichen Wegen
- Kinder, die nicht in die Kindergärten wechseln können, werden weiterhin in den Krippen betreut, wodurch sich der Engpass auch auf die Krippen auswirkt
- in der Ganztagsbetreuung der Schulen haben wir nächstes Jahr drei 1. Klassen
- nicht alle Betreuungsanfragen konnten bedient werden
- momentan 27 Kinder auf der Warteliste der Mittagsbetreuung, 13 im Hort – teils Doppelnennung durch Anmeldung in beiden Einrichtungen
- für Mittagsbetreuung eventuell noch zusätzliche Plätze durch Containerbau im September möglich, da hier kein pädagogisches Personal vorgeschrieben – allerdings ohne warme Mahlzeiten

GR Seidenberger:

- schwierige Situation für die Eltern; auch bezüglich Berufsplanung
- hat von den Wartelisten privat erfahren und bittet darum, entsprechende Informationen künftig früher und direkt zu erhalten
- Gespräche mit Frau Stiehler vom Hort, Frau Kestler von der Mittagsbetreuung und Frau Wiencke grundsätzlich positiv, aber Kurzbetreuung bis 17:30 aus Kapazitätsgründen nicht möglich
- von allen Seiten große Unterstützung; Teamarbeit auch für Zukunft wichtig
- bei Mittagsbetreuung eventuell Homepage ausbauen
- sinnvoll, künftig Arbeitsbestätigungen vor Platzvergabe einzufordern
- müssen Anspruch auf Ganztagsbetreuung bis 2026 in den Griff kriegen
- drei Säulen Mittagsbetreuung, Hort, Ganztagschule sind wichtig; Lösungen hierfür müssen gemeinsam mit allen beteiligten Institutionen entwickelt werden

GR Langwieser:

- was kommt auf die Gemeinde zu, wenn Eltern entsprechende Rechtsansprüche geltend machen?

ALin Wiencke:

- Landratsamt hat Abfrage durchgeführt; sieht in allen Kommunen sehr ähnlich aus
- Beklagter wäre das Landratsamt
- ob betriebsgenehmigter Platz, der aus Personalmangel nicht besetzt werden kann, zu einem Ersatzanspruch von Eltern führt, konnte das Landratsamt nicht beantworten
- Gemeinde ist ihrer Pflicht nachgekommen

**TOP 9.2 Seniorenmesse**

ALin Wiencke:

- am 14.05.2022 war die 2. Seniorenmesse
- 30 Aussteller, interessante Fachvorträge
- fachliche Federführung durch Herrn Ketzer-Yilmaz von der Seniorenberatung
- insgesamt etwas weniger Besucher als erhofft, aber sehr positive Äußerungen der Aussteller
- Fortführung im Rhythmus von ca. 3 Jahren lohnt sich sicher

GRin Frommhold-Buhl:

- vielen Dank an Herrn Ketzer-Yilmaz und die Verwaltung; Koordination ist ein sehr großer Aufwand; hat alles perfekt geklappt; Aussteller waren sehr zufrieden mit der Organisation

**TOP 9.3 Einladung Tanztheater**

Frau Ostertag-Hill:

- Einladung zur Vorstellung der ukrainischen Tansgruppe „Zhyttya“ (zu Deutsch „Leben“)
- Kontakt über Bürgerin aus Neufahrn, die im Flüchtlingshelferkreis aktiv ist
- Gruppe tritt umsonst auf; lediglich Unkostenbeitrag zu Reisekosten, restlichen Beiträge gehen als Spende nach Lwiw

**TOP 9.4 Bürgerversammlungen**

Bgm. Heilmeier:

- Bekanntgabe der drei Bürgerversammlungen, die im letzten Jahr corona-bedingt nicht stattfinden konnten und diesen Sommer nachgeholt werden sollen:
  - 07.07. Mintraching
  - 11.07. Neufahrn; Käthe-Winkelmann-Halle
  - 19.07. Giggerhausen; Metzgerwirt

**TOP 10 Anfragen****TOP 10.1 Anfragen aus dem Gremium****TOP 10.1.1 Stadtradeln**

GR Pflügler:

- erinnert an das Stadtradeln, das vom 26.07.-07.08. stattfindet
- Eröffnungsradeln am 26.07. nach Attenkirchen

**TOP 10.1.2 OpenAir-Kino**

GR Heumann:

- wie ist der Sachstand zum Projekt „OpenAir-Kino“ aus dem Bürger-Haushalt?

Bgm. Heilmeier:

- sind in Gesprächen; eventuell stellt die evangelische Gemeinde ihren Garten zur Verfügung; wäre ein schöner Ort; mutmaßlicher Zeitraum wäre Ende Juli / Anfang August

**TOP 10.1.3 Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtung**

GR Langwieser:

- wann wird die Straßenbeleuchtung mit LED umgerüstet? Wie ist der Sachstand?

BAL Schöfer:

- mussten aufgrund von Lieferschwierigkeiten lange warten
- Umrüstung wird jedoch aktuell vorgenommen

**TOP 10.1.4 Radweg Trentiner Straße**

GR Pflügler:

- wann wird Radweg bei Trentiner Straße gebaut?
- neue Steine dieser Straße sind bereits gebrochen

Bgm. Heilmeier:

- muss sich Beschlusslage des Gemeinderats nochmal anschauen und gibt dann Rückmeldung
- Straßenzustand wird begutachtet werden

**TOP 10.2 Anfragen aus dem Publikum****TOP 10.2.1 Erweiterung Hort**

Bürgerin:

- wann erfolgt die Erweiterung des Horts?
- aktuelle Situation ist nicht akzeptabel
- Arbeitsplätze sollten attraktiver gestaltet werden

Bgm. Heilmeier:

- es sind noch bauliche Reparaturen vorzunehmen, aber Personalmangel hat damit nichts zu tun

ALin Wiencke:

- Attraktivität der Horts ist nicht schuld an Personalsituation
- auch im Container muss niemand frieren

**TOP 10.2.2 E-Ladesäulen**

Bürger:

- wann wird Information veröffentlicht, dass es vor dem Rathaus zwei E-Ladesäulen gibt?
- bisher weder auf Homepage noch im „Monat“ oder ähnlichem

Bgm. Heilmeier:

- läuft eigentlich über die BEG, aber können wir gerne zusammenstellen

**TOP 10.2.3 Fläche für Grundschule**

Bürger:

- Wurde die Fläche für den Bau der neuen Grundschule gesichert?
- wann ist Notartermin?

- wie viele Wohnungen wurden für Betreuungspersonal gebaut und wie viele davon wurden auch von diesen belegt?
- wo sieht Gemeinde Mitwirkungsmöglichkeiten für Personalgewinnung der Betreuungseinrichtungen?

Bgm. Heilmeier:

- zu Grundstückverhandlungen werden keine Äußerungen getätigt
- 14 Wohnungen wurden gebaut, davon wurden 10 Wohnungen an die Träger vermittelt
- sind permanent in Gesprächen mit den Trägern, wie die Gemeinde unterstützend wirken kann; es gibt eine Arbeitsplatzzulage, Großraumzulage, Dienstwohnungen
- Anzeigenschaltungen oder ähnliches könnte ausschließlich in Absprache mit den Trägern erfolgen

Neufahrn, 30.06.2022

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung