Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 11.12.2023

Anmerkung:
Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 11.12.2023.
Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.

GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität

Sitzungsort:	Sitzungssaal, Rathaus		
am:	Montag, den 11.12.2023		
Beginn:	18:02 Uhr	**Ende:**	19:22 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Franz Heilmeier		
Schriftführer:	Diana Lace		

Anwesend:

Heilmeier, Franz	
Aichinger, Christopher, Dr.	
Bandle, Frank	
Buschendorf, Christian	
Eschlwech, Josef	
Heumann, Maximilian	
Iyibas, Ozan	
Meidinger, Christian	
Pflügler, Florian	
Rübenthal, Burghard	
Steinberger, Johannes	
Meßner, Alexander	Geschäftsleitung
Schöfer, Michael	Verwaltung
Schwindl, Dominik	Verwaltung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1)	Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 06.11.2023 - öffentlicher Teil	Vorz/081/2023
2)	Integriertes Klimaschutzkonzept und Klimaschutzmanagement	GL/044/2023
3)	Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit im Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Finkenweg 15, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr.	Bau/148/2023/1

	388/9 Gem. Neufahrn HIER: Stellplatzablöse	
4)	Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Reihenendhauses auf dem Grundstück Apothekenweg 26, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 338/152 Gem. Neufahrn	Bau/161/2023
5)	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Grundstück Am Tierheim, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/13 Gem. Neufahrn	Bau/162/2023
6)	Bekanntgaben	
7)	Anfragen aus dem Gremium	
7.1)	Äste auf den Spielplätzen	

1. Bürgermeister Heilmeier eröffnete um 18:02 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 06.11.2023 - 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 06.11.2023 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 06.11.2023.

Abstimmung: Ja 11 Nein

TOP 2 Integriertes Klimaschutzkonzept und Klimaschutzmanagement

Sachverhalt:

Seit dem 21.08.2023 ist die Stelle des Energie- und Klimaschutzmanagers besetzt. Die Stelle ist verbunden mit dem Ziel der Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Neufahrn b. Freising, das durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) gefördert wird. Im Rahmen des Konzeptes muss eine Energie- und Treibhausgasbilanz erstellt, eine Potenzialanalyse für das Gemeindegebiet durchgeführt sowie Szenarienberechnungen bezüglich der zukünftigen Entwicklung (Referenzszenario und Klimaschutzszenario) vorgenommen werden. Die Orientierung an den jeweils aktuell gültigen Klimaschutzzielen der Bundesregierung, des Bundeslandes, des Landkreises und am Leitbild der Gemeinde Neufahrn spielt dabei eine wesentliche Rolle.

Im Technischen Annex der Kommunalrichtlinie wird die Beauftragung von externen Dienstleistungen für unterstützende Tätigkeiten als inhaltliche Anforderung angegeben. Für die Erstellung der Energie- und Treibhausgasbilanz, der Potenzialanalyse und der Entwicklung der Szenarien wurde das Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH (INEV) beauftragt. Damit die Bilanzen erstellt und die Analysen durchgeführt werden können, wurden bereits im Rahmen der Datenakquise Erhebungsbögen an relevante Institutionen innerhalb der Gemeinde, wie beispielsweise Stromnetzbetreiber, Gasnetzbetreiber, Fernwärmenetzbetreiber, Schornsteinfeger, Verkehrsunternehmen ÖPNV uvm., versendet.

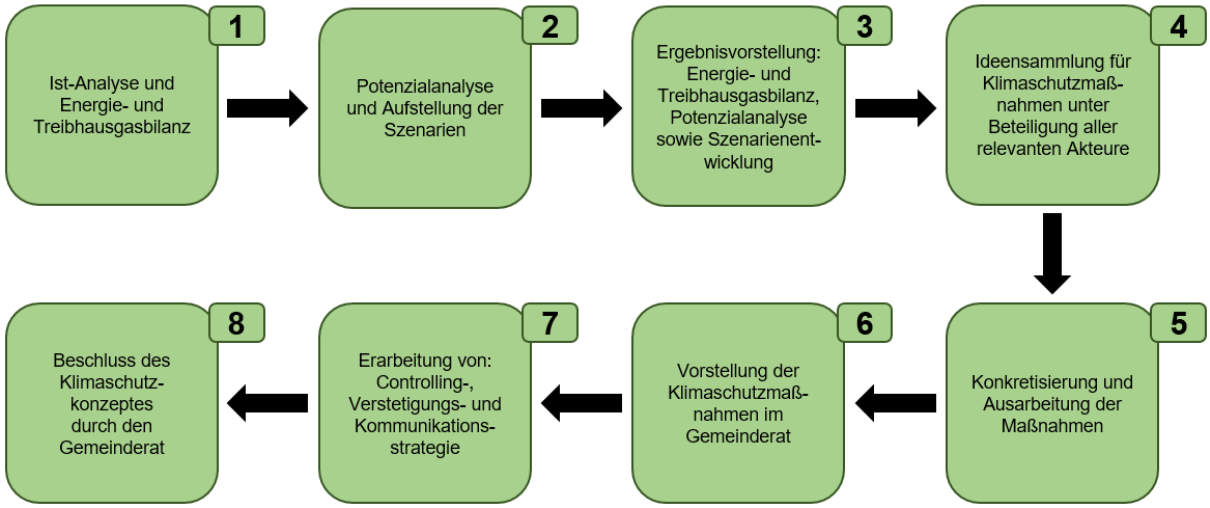
Im Anschluss daran steht die Akteursbeteiligung im Vordergrund. Hierbei ist die Beteiligung aller betroffener Verwaltungseinheiten und aller weiteren relevanten Akteursgruppen wie Bürger:innen, kommunale Unternehmen, Parteien, Vereine, Industrie etc. an der Erarbeitung eines Zieles, der Strategien und der umzusetzenden Maßnahmen gemeint.

Ein zentraler Bestandteil des integrierten Klimaschutzkonzeptes ist der Maßnahmenkatalog, der auf Basis aller vorangegangenen beschriebenen Leistungen erstellt wird. Dieser stellt die geplanten Klimaschutzmaßnahmen für die Zukunft dar und soll in kurz-, mittel- und langfristigen Zeiträumen umgesetzt werden. Nach Fertigstellung des Maßnahmenkatalogs werden die einzelnen Maßnahmen dem Gemeinderat vorgestellt und von diesem beschlossen.

Für die kommunale Wärmeplanung wurde in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Gemeinde Eching ein separater Förderantrag bei der Zukunft-Umwelt-Gesellschaft (ZUG) gGmbH abgegeben. Dieser umfasst beide Gemeindegebiete.
Die kommunale Wärmeplanung steht daher in keiner direkten Verbindung zu diesem Fördervorhaben (integriertes Klimaschutzkonzept).

Finanzierung:
Die Gesamtausgaben für dieses auf zwei Jahre befristete Fördervorhaben belaufen sich auf 194.532,00 €. Die Förderquote beträgt 70 %. Die Zuwendung der Förderung erfolgt aus den Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative des BMWK.

Meilensteine des Projektverlaufs:



Weitere Informationen zu der Kommunalrichtlinie und zum technischen Annex der Kommunalrichtlinie können unter folgenden Links aufgerufen werden:

Kommunalrichtlinie:
https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/mediathek/dokumente/20221101_NKI_Kommunalrichtlinie.pdf

Technischer Annex der Kommunalrichtlinie:
https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/mediathek/dokumente/20221101_NKI_Kommunalrichtlinie_Technischer-Annex.pdf

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Heilmeier lobt die Entwicklung des Klimaprojektes und betont das Ziel: umsichtige Analyse und Entwicklung der notwendigen Maßnahmen.

- Klimaschutz auf kommunaler Ebene bedarf solide Grundlage.

GR Bandle:
- aktuell Bestandaufnahme und danach die entsprechenden Maßnahmen
- die Datenaufbereitung gestaltet sich schwierig, da die befragten Gruppen ungern die Daten durchgeben
- Neufahrn ein heterogenes Gebiet- mit einem urbanen Zentrum und Wälder und Wiesen außerhalb des Ortskernes
- dementsprechend Klimaschutzkonzept auch mit unterschiedlichen Maßnahmen

GR Rübenthal:
- Klimaschutzkonzept für 200.000 €
- was bekommen wir dafür?
- 70% Förderung - wie sicher ist diese Förderung?
- was geschieht, wenn Bundesregierung die Gelder streicht?

GR Heumann:
- am 16.12.2019 wurde bereits ein Klimaschutz Konzept vorgeschlagen und damals wurde das abgelehnt
- gibt es neue Erkenntnisse?

GR Aichinger:
- welche konkreten Maßnahmen werden für die 200.000 € durchgeführt?

1. Bgm. Heilmeier:
- Beschluss wurde revidiert, da sich durch die Förderung eine neue Situation ergibt
- wichtig ist, eine Entscheidungsgrundlage zu schaffen

2. Bgm. Eschlwech:
- es geht hier um ein Konzept um konkrete Maßnahmen planen zu können

Herr Schwindl (Verwaltung):
- die Summe ergibt sich aus Personalkosten und Kosten für externe Dienstleistungen
- die Fördergelder für das Jahr 2023 sind von der Bundesregierung zugesichert
- Maßnahmenkatalog auf Basis der Analyse
- das Ziel ist es, dann Maßnahmen umzusetzen

Herr Meßner (Geschäftsleitung):
- Wirksamkeit der Maßnahmen stehen im Vordergrund

GR Rübenthal:
- die Fördergelder für die Jahre 2024 und 2025 sind nicht sicher
- kein Grund zum Ablehnen
- wünscht sich eine Aufzählung der Maßnahmen, die bereits eingeführt sind
- Auswertung der Effizienz

GR Bandle:
- aktuell findet eine IST Analyse, Datenaufbereitung

Bgm. Heilmeier:
- wichtig erstmal solide Basis der Datenauswertung

GR Dr. Aichinger:
- 2019/2021 beschlossene Energienutzungsplan geht zu einem Teil in diesem Konzept auf und zum anderen Teil in die kommunale Wärmeplanung

GR Bandle:
- aktuell werden folgende Schritte durchgeführt:
- Ist Analyse (Inventur)
- Datenaufbereitung
- Ergebnisvorstellung
- erster Aufschlag zu dem, was man noch machen kann, um die Klimaneutralität zu schaffen
- konkretisierte Maßnahmen
- GR wird befragt
- Hochwasserschutz gehört zum Klima
- jetzt zu sagen, dass kommt dabei raus, ist aktuell nicht möglich

GR Rübenthal:
- den Beschluss erweitern
- Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die Fördermittel bereitgestellt werden

2.Bgm. Eschlwech:
- Konzept wird benötigt
- unsere Aufgabe für die Zukunft

Bgm. Heilmeier:
- GR wird befragt, wenn sich die Eckdaten deutlich ändern (veränderte Summe)

GR Rübenthal:
- zieht den Antrag zurück
- bei deutlichen Veränderungen neu betrachten

Herr Schwindl:
- das Konzept ist Feb. 2025 fertig

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität stimmt der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes, der Inanspruchnahme der damit verbundenen externen Dienstleistungen und der Beteiligung der relevanten Akteure zu.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit im Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Finkenweg 15, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 388/9 Gem. Neufahrn HIER: Stellplatzablöse

Sachverhalt:

Der Antrag auf Baugenehmigung für eine zusätzliche Wohneinheit im Finkenweg 15 wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Mobilitätsausschusses am 18.09.2023 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert, da es unter anderem erhebliche Zweifel am geführtem Stellplatznachweis gab (vgl. Vorlage Bau/148/2023).

In der Zwischenzeit fand ein Gespräch mit dem Antragsteller statt. Hierin wurde auch bestätigt, dass eine zur Eingabeplanung abweichende (größere) Wandhöhe errichtet wurde. Eine neue Wohnflächenberechnung wurde vorgelegt. Der hohe Versieglungsgrad sowie die Anordnung der Stellplätze auf dem Grundstück wurden besprochen.

Berechnung des Stellplatzbedarfs:
Für die genehmigten zwei Wohneinheiten sind vier Stellplätze beauflagt worden. Die bereits errichtete aber noch nicht genehmigte dritte Wohneinheit im Dachgeschoss benötigt entsprechend der Vorgaben der Stellplatzsatzung bei einer Wohnfläche von ca. 53 m² zwei zusätzliche Stellplätze. Für den vorhandenen Bestand sind somit insgesamt 6 Stellplätze nachzuweisen.

Antrag auf Ablöse:
Der Bauherr hat nun die Ablöse einer der beiden zusätzlich erforderlichen Stellplätze beantragt (der Antrag ist der Vorlage angefügt). Der zweite zusätzliche Stellplatz soll entfallen. Hierfür ist eine Abmauerung im Dachgeschoss zur Verringerung der Wohnfläche auf unter 50 m² geplant.

Der Antrag auf Ablöse wird u.a. begründet mit der zentralen, verkehrsgünstigen Lage des Baugrundstücks. Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Busse) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der in der Genehmigungsplanung bisher vorgesehene Parkplatz am Wendehammer der Straße „Vogelweide“ würde dadurch entfallen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Entsprechend Art. 47 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.V.m. § 6 der Stellplatzsatzung besteht die Möglichkeit Stellplätze gegenüber der Gemeinde abzulösen. Der Ablösebetrag beträgt lt. Satzung 20.000 €. Der Abschluss einer Ablösevereinbarung liegt im Ermessen der Gemeinde.

Die Genehmigungsfähigkeit der errichteten dritten Wohneinheit hängt entscheidend von einer Lösung des zu führenden Stellplatznachweises ab.

Die verkehrsgünstige Lage des Grundstücks ist unbestritten. Der S-Bahnhof mit verschiedenen Busverbindungen liegt in unmittelbarer Nähe. Auch sind Geschäfte für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung vorhanden. Der bisher an der Vogelweide geplante zusätzliche Stellplatz ist aus verschiedenen Gründen als sehr ungünstig anzusehen. Die Lage am Wendehammer, unmittelbar entlang des öffentlichen Geh- bzw. Radweges birgt Gefahren. Freifläche die bisher als Garten der Erdgeschosswohnung zugeordnet ist geht verloren. Die Versieglung erhöht sich nochmals.

In der Gesamtbetrachtung des hier vorliegenden Antrags scheint der Abschluss einer Ablösevereinbarung denkbar.

Die vom Bauherrn angekündigte Abmauerung im Dachgeschoss bedarf allerdings einer Kontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde. Andernfalls wäre ein weiterer Stellplatz abzulösen

Diskussionsverlauf:

2.Bgm. Eschlwech:
- damals wurde der Antrag bewusst abgelehnt
- es hat sich relativ wenig geändert
- man verkleinert die Wohnung da oben, aber ohne das nachzuprüfen
- Stellplatzsatzung zu ignorieren bei Begründung Nahe der S-Bahn ist nicht nachzuvollziehen

1.Bgm. Heilmeier:
- hat sich was im Antrag geändert?

BAL Schöfer:
- ursprünglich ein 2 Familienhaus (EG und OG)

- das Haus stand schon, als die Nutzungsänderung beantragt wurde, entsprach aber nicht der vorgelegten Planung
- nun ist es ungeplant, die Planung der Realität angepasst
- statt 2 Wohnungen → 3 Wohnungen

GR Heumann:
- der Lösungsvorschlag wird nur bedingt verbessert
- im Nachgang genehmigen wir das, wo der Bauherr eine andere Genehmigung gebraucht hätte
- Ablöse aufgrund der aktuellen Sachlage ist eine gute Lösung
- keine Präzedenzfälle machen

BAL Schöfer:
- ein atypischer Fall, wo man der Abweichung von der Stellplatzsatzung zustimmen könnte

GR Pflügler:
- die Ablöse sinnvoll
- Vogelweide- besondere Situation, in der Bauzeit sind am Fuß- und Radweg Setzungen entstanden, die nun wieder in ihrem alten Zustand wiederherzustellen sind

BAL Schöfer:
- nachträglich schwierig nachzuweisen, dass die Schäden durch diesen Bau entstanden sind

GR DR. Aichinger:
- manche machen sich Gedanken, bauen Duplex Garagen
- im Nachgang genehmigen zu lassen ist sehr schwierig

GR Rübenthal:
- aufgrund der besonderen Gegebenheiten betrachtet die Kommune das nicht als Präzedenzfall

GR J.Steinberger:
- sieht schon eine Veränderung im Vergleich zum Letzen mal
- Ablöse ist eine Ausnahme
- hier die besondere Nähe zur S-Bahn
- evtl. die Stellplatzsatzung zu prüfen/ aktualisieren, ggfls. Hinweis, dass diese nicht mehr zeitgemäß ist

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität stimmt dem Antrag auf Ablöse eines Stellplatzes für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit im Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Finkenweg 15, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 388/9 Gem. Neufahrn zu. Eine Ablösevereinbarung soll geschlossen werden.

Abstimmung: Ja 6 Nein 5

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Reihenendhauses auf dem Grundstück Apothekenweg 26, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 338/152 Gem. Neufahrn

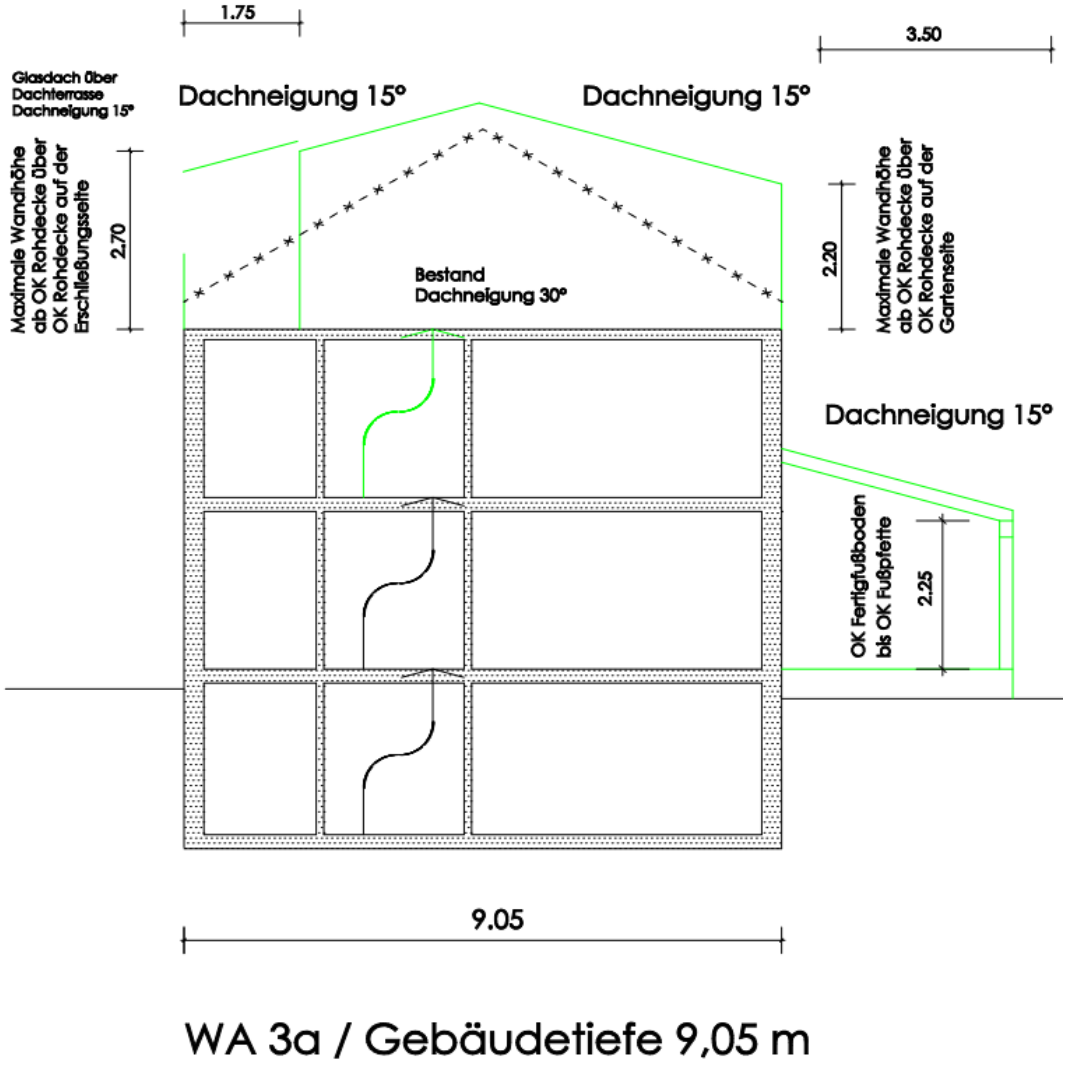
Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme den Abbruch des bestehenden Dachstuhls und die Errichtung einer Dachaufstockung in dem Reiheneckhaus im Apothekenweg 26 in Neufahrn.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 mit der Bezeichnung „Reihenhaussiedlung Max-Anderl-Straße“ im Allgemeinen Wohngebiet „WA 3a“. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.02.2013 als Satzung beschlossen.

Durch die Bauleitplanung wurde eine Ermöglichung des nachträglichen Ausbaues des Dachgeschosses geschaffen. Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeiten, dieses durch die Errichtung von Dachgauben bzw. durch ein Laternengeschoss zu realisieren. Ausnahmsweise gibt es auch die Möglichkeit eine Aufstockung des Gebäudes vorzunehmen, wobei hierbei zwingend ein Rücksprung der ostseitigen Außenwand um 1,75m vorzunehmen ist. Dieser Rücksprung ist als Dachterrasse auszubilden. Die im Dachgeschoß erzielbare Geschoßfläche wurde auf maximal 65% der Fläche des darunterliegenden ersten Obergeschoßes begrenzt, um die Vollgeschoßgrenze nicht zu überschreiten.

Ein diesbezüglicher Schemaschnitt aus dem Bebauungsplan (WA 3a) ist hier eingefügt.

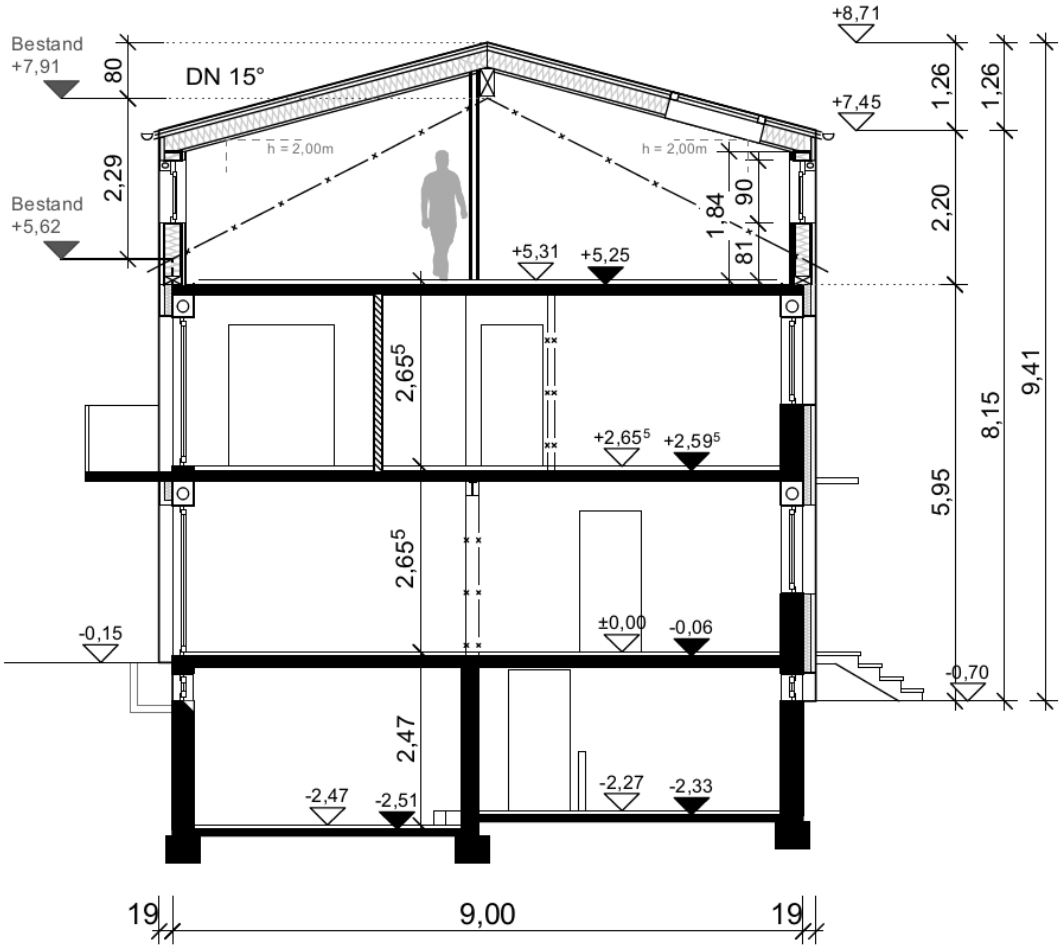


WA 3a / Gebäudetiefe 9,05 m

Die Antragsteller beabsichtigen die vorgeschriebene Dachterrasse nicht zu errichten und stattdessen über die gesamte Grundfläche des Obergeschosses das zusätzliche Geschoss auszubilden. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die im Bauantrag angeführten Begründungen für die Abweichung vom Bebauungsplan sind, die höheren Baukosten für den statischen Aufwand durch das Auffangen der Last abseits der Außenmauer. Hinzu kommen die Mehrkosten für die Errichtung der Dachterrasse, welche nach Norden orientiert ist und daher kaum genutzt werden wird, zumal ein eigener Garten vorhanden ist. Darüber hinaus wird die zusätzliche Wohnfläche dringend für die Familie benötigt. Eine Verschattung der Nachbarn erfolgt nicht, da sich das Gebäude an dieser Seite am Apothekenweg befindet.

Ein Schnitt aus der zugehörigen Planung der Antragsteller ist an dieser Stelle eingefügt.



Die Festlegung der Wandhöhen erfolgte im Bebauungsplan vor allem aus Gründen der Abstände der Gebäudezeilen untereinander, also aus Gründen der nachzuweisenden Abstandsflächen. Diese Randbedingungen führten zur Entscheidung auf der Erschließungsseite einen Rücksprung der Aufstockung festzusetzen, damit die Wandhöhe an dieser Stelle unverändert bleibt und auf der Gartenseite die Aufstockung bündig mit der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zu legen. Im Gartenbereich kann nämlich die durch die Aufstockung vergrößerte Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Zur Minimierung der Verschattung von Nachbargrundstücken wurde extra festgesetzt, dass die zugelassene Überdachung der Dachterrassen nur mit Glaseindeckung erfolgen darf und die Brüstungen der Dachterrasse aus transparentem Material (Glas oder Metallgitter) bestehen müssen.

Es ist nachvollziehbar, dass durch die geplante Erweiterung eine möglichst gut zu nutzende Fläche erreicht werden soll, die sich wirtschaftlich auch in einem tragbaren Bereich realisieren lässt. Aufgrund der Lage des Grundstücks (Reiheneckhaus am Apothekenweg) können die notwendigen Abstandsflächen nachgewiesen werden, was nur für wenige Grundstücke im Plangebiet überhaupt möglich ist. Nahezu gleichlautenden Befreiungsanträgen wurde bereits zugstimmt. Diese Grundstücke befinden sich in der Max-Anderl-Str. 161 und im Galgenbachweg 20a. In der Abwägung erscheint es auch hier möglich und angemessen der Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch des bestehenden Dachstuhls des Reiheneckhauses und Neubau (Aufstockung) des Dachgeschosses auf dem Grundstück im Apothekenweg 26 in Neufahrn auf der Fl.-Nr. 338/152 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Dem gestellten Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 107 mit der Bezeichnung „Reihenhaussiedlung Max-Anderl-Straße“ im Allgemeinen Wohngebiet „WA 3a“ wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

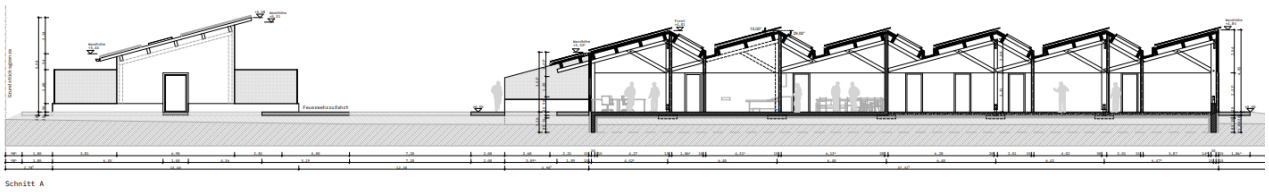
TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Grundstück Am Tierheim, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/13 Gem. Neufahrn

Sachverhalt

Nördlich des Tierheimes, im Süden des Neufahrner Gemeindegebiets, soll auf der Fl.-Nr. 1354/13 Gmkg. Neufahrn eine Reptilienauffangstation entstehen. Zur Sicherung der weiteren Planungsschritte wurde vom Antragsteller im Jahr 2019 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt (Vorlage Bau/109/2019). Das Landratsamt Freising erklärte daraufhin die planungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich der Art der Nutzung als Reptilienauffangstation sowie einer betriebsbedingten Wohnnutzung. Nun wurde der Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Errichtet werden sollen zwei Gebäude mit einer Grundfläche von zusammen ~ 4.000 m² auf dem 20.000 m² großem Grundstück. Die Gebäude sind eingeschossig geplant und weisen Firsthöhen von 4,81 m bzw. 5,58 m auf. Im Hauptgebäude sind neben der Tierhaltung Flächen für eine Werkstatt, ein Lager, die Technik sowie die Verwaltung geplant. Ebenso befinden sich hier in einem separaten Teil die Tiermedizin und zwei Wohnungen für das Aufsichtspersonal. Das Nebengebäude ist als Tiergehege geplant.

Hier eingefügt ist der Schnitt der geplanten Gebäude:



Zu den wichtigsten Aufgaben (Nutzungen) der Auffangstation zählen lt. der Nutzungsbeschreibung:

1. Unterbringung und Verwahrung sowie tägliche und medizinische Versorgung behördlich eingestellter Tiere, auch von Fundtieren.
2. Annahme und Versorgung von Tieren aus privaten Abgaben und aus Einrichtungen des Tier- und Artenschutzes.
3. Sicherung, Bestimmung und Verwahrung von Gefahrtieren i. S. des Art. 37 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (Bayern).
4. Quarantäne und Untersuchung sowie tierärztliche Betreuung der Tiere in ihrer Obhut.
5. Aus-, Fort- und Weiterbildung von Zootierpflegern und Medizinischen Fachangestellten, sowie Weiterbildung zum Fachtierarzt/zur Fachtierärztin für Reptilien.
6. Dienstleistungen für Veterinär-, Artenschutz-, Polizei- und Zollbehörden, Erstellung von Sachverständigengutachten, Teilnahme an Begehungen von Tierhaltungen durch Behörden.
7. Enge Kooperation und Hilfestellung von und mit Verwaltung und Berufs-, freiwilligen Feuerwehren und Tierhalterverbänden sowie Tierschutzorganisationen.
8. Beratung von Behörden und Politik, sowie von Tierhaltern.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Freisinger Moos und Echinger Gfild“. Das Vorhaben ist als privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB anzusehen, da es aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollte. Wie eingangs geschrieben, wurde die Art der Nutzung bereits für zulässig erklärt. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Ein Freiflächengestaltungsplan liegt dem Antrag bei.

Diskussionsverlauf:

GR Rübenthal:
- viele gesetzliche Regelungen zu beachten
- gewisse Gefahr Diebstahl
- Bewegungsmeldung; Kameraüberwachung?

BAL Schöfer:
- Betriebswohnungen sind vorgesehen, dadurch ist eine gewisse Sicherheit gegeben

1. Bgm. Heilmeier:
- im eigenen Interesse ist die Sicherheit gewährleistet
- die Bauherren haben große Erfahrung

2.Bgm. Eschlwech:
- Synergieeffekte zwischen Tierheim und der Reptilienauffangstation?
- eine Parcour für Kinder?

GR Dr. Aichinger:
- ist sehr froh drum, dass das Projekt endlich vorangebracht wird
- wünscht sich ebenso Synergieeffekte

GR Meidinger:
- sehr großes Gebäude
- Im Winter heizen (Energiekonzept?)

BAL Schöfer:
- das bestehende Energiekonzept liegt der Gemeinde nicht im Detail vor, weil hier vorrangig über die Baumaßnahme zu entscheiden ist
- Verschattungselemente regulieren die Temperatur
- Solarenergienutzung durch große Glasflächen
- grundsätzlich wird ein Wärmebedarf geben sein, dafür ist Grundwasserwärmepumpe vorgesehen

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Grundstück Am Tierheim, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/13 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 6 Bekanntgaben

KEINE

TOP 7 Anfragen aus dem Gremium

TOP 7.1 Äste auf den Spielplätzen

GR Bandle:
- nach dem Schneefall liegen auf den Spielplätzen Äste – dürfen die Anwohner diese Eisammeln oder warten, bis der Bauhof kommt?

1. Bgm. Heilmeier:
- rechtlich darf man nicht, da Eigentum der Gemeinde
- aber wir werden da nicht prüfen, wer die Äste einsammelt

Neufahrn, 02.01.2024

Vorsitzender

Franz Heilmeier	Diana Lace
1. Bürgermeister	Protokollführung