

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 18.03.2024

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2024.

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



## GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

### Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungssaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 18.03.2024		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	19:25 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Alexandra Machl		

### **Anwesend:**

Heilmeyer, Franz  
Aichinger, Christopher, Dr.  
Auinger, Manuela  
Bandle, Frank  
Bergauer, Felix  
Buschendorf, Christian  
Eckl, Franz  
Eschlwech, Josef  
Fischer, Melanie  
Frommhold-Buhl, Beate  
Heumann, Maximilian  
Holzer, Manfred  
Holzner, Josef, Dr.  
Iyibas, Ozan  
Kappel-Kleinert, Melanie  
Kürzinger, Christa  
Langwieser, Frank  
Mayerhanser, Judith  
Meidinger, Christian  
Mokry, Julia  
Nadler, Christian  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Rübenthal, Burghard  
Seidenberger, Thomas  
Sen, Selahattin

ab 19:15 Uhr

Steinberger, Johannes  
Steinberger, Michael  
Szalontay, Attila  
Meßner, Alexander (Verwaltung)  
Ostertag-Hill, Gabriele (Verwaltung)  
Salzmann, Christian (Verwaltung)  
Schöfer, Michael (Verwaltung)

**Abwesend:**

Manhart, Norbert  
Rößler, Silke

entschuldigt  
entschuldigt

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

- 1) Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 26.02.2024 Vorz/017/2024  
- öffentlicher Teil
- 2) Freigabe VGV-Verfahren für Planungsleistungen Baugebiet Bau/024/2024  
Neufahrn Nord West
- 3) Bestellung der Ausschusmitglieder, deren Stellvertretungen GL/007/2024  
und der/s Vorsitzende/n des Rechnungsprüfungsausschusses  
Hier: Änderung des Vorsitizes des Rechnungsprüfungsausschusses
- 4) Bekanntgaben
- 5) Anfragen
  - 5.1) Anfragen aus dem Gremium
    - 5.1.1) Beschilderung Mesnerhaus
    - 5.1.2) Baugebiet Neufahrn Nord West
    - 5.1.3) Straßenbeleuchtung
    - 5.1.4) Beleuchtung Parkplatz und Zufahrt OMG Gymnasium
  - 5.2) Anfragen aus dem Publikum

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 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 26.02.2024 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.02.2024 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 26.02.2024.

**Abstimmung: Ja 28 Nein 0**

#### **TOP 2 Freigabe VGV-Verfahren für Planungsleistungen Baugebiet Neufahrn Nord West**

##### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 29.01.2024 hat der Gemeinderat als Standort für die nächste Wohnbaumaßnahme die Baufelder WA 4.1 und 4.2 im Baugebiet Neufahrn Nord-West bestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Ausschreibung der Planungsleistungen vorzubereiten.

Die Firma BPM Bau- und Projektmanagement aus Pfarrkirchen hat den Auftrag übernommen und bereitet das VgV-Verfahren für die Beauftragung der Planungsleistungen Architektur, Statik, Elektrotechnik und Haustechnik vor.

Nach heutiger Freigabe durch den Gemeinderat würde die Ausschreibung erfolgen und interessierte Büros könnten sich bewerben. Das Auswahlverfahren könnte in der Gemeinderatsitzung im Juli mit der Beauftragung der Planungsbüros abgeschlossen werden.

Für die Ausschreibung ist eine grobe Beschreibung des Vorhabens und der Anforderungen an das zu planende Gebäude erforderlich. Aus dem Bebauungsplan ergeben sich folgende Eckpunkte:

- Grundstückgröße ca. 1.660 qm
- Ein viergeschossiges Gebäude mit ca. 1.120 qm Geschossfläche und ein zweigeschossiges Gebäude mit ca. 288 qm Geschossfläche
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftshoffläche

Da es sich um einen geförderten Wohnungsbau handeln soll ergibt sich aus dem Wohnungsschlüssel gemäß Wohnraumförderprogramm folgende Verteilung der Wohnungsgrößen: 7 Whg mit 40 qm, 2 Whg mit 55 qm, 4 Whg mit 70 qm, 4 Whg mit 85 qm und 1 Whg mit 100 qm. In Summe handelt es sich um eine Gesamtzahl von 18 Wohneinheiten.

Um preisgünstigen Mietwohnraum anbieten zu können ist eine kosteneffiziente Gebäudestruktur zu planen. Als Orientierungswert gibt das Wohnraumförderprogramm für die Kostengruppen 300 und 400 (Gebäude und Haustechnik) einen Betrag von 3.000 € pro Quadratmeter Wohnfläche vor. Einschließlich Tiefgarage ergibt sich damit eine grob geschätzte Gesamtkostengröße von rund 5 Mio. € für die Baumaßnahme. Hinsichtlich der vom Gemeinderat gewünschten Nachhaltigkeitsanforderungen an das Gebäude können sich im Einzelfall Zusatzkosten ergeben. Ihre Umsetzung soll jeweils nach erfolgter Prüfung der Kostenauswirkungen durch die zu beauftragenden Planungsbüros vom Gemeinderat beschlossen werden.

Vorgeschlagen werden die nachfolgenden Anforderungen:

- Energieeffizienzhaus 40 - Standard
- PV an geeigneten Dach- und Fassadenflächen
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Regenwasserspeicherung zur Gartenbewässerung
- Grauwassernutzung zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs
- Holzbauweise

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat gibt die Ausschreibung der Planungsleistungen für das Wohnbauvorhaben Neufahrn Nord-West mit den im Sachvortrag beschriebenen Anforderungen frei. Hinsichtlich der genannten Nachhaltigkeitsanforderungen an das zu errichtende Gebäude entscheidet der Gemeinderat ihre Umsetzung nach erfolgter Prüfung der Auswirkungen auf die Gesamtkosten des Projekts während des Planungsprozesses.

**Abstimmung: Ja 29 Nein 0**

### **TOP 3 Bestellung der Ausschusssmitglieder, deren Stellvertretungen und der/s Vorsitzende/n des Rechnungsprüfungsausschusses Hier: Änderung des Vorsitzes des Rechnungsprüfungsausschusses**

### **Sachverhalt:**

Rechtsgrundlagen: Art. 32, 33 Abs. 1 GO, Geschäftsordnung, Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechtes, Art. 103 GO, insbesondere Abs. 2 GO und § 9 GeschO

Der Rechnungsprüfungsausschuss wurde am 11.05.2020 in der Gemeinderatsitzung auf Vorschlag der Fraktionen/Gruppierungen/Ausschussgemeinschaften wie folgt berufen:

	<b>Ordentliches Mitglied</b>	<b>1. Stellvertretung</b>	<b>2. Stellvertretung</b>
Die GRÜNEN	Johannes Steinberger	Michael Steinberger	Christian Meidinger
Die GRÜNEN	Judith Mayerhanser	Melanie Fischer	Julia Mokry
CSU	Burghard Rübenthal	Ozan Iyibas	Frank Langwieser
AG BfN/ÖDP/FDP	Franz Eckl	Christian Buschendorf	Melanie Kappel-Kleinert
FREIE WÄHLER	Norbert Manhart	Josef Eschlwech	Manfred Holzer
SPD	Manuela Auinger	Beate Frommhold-Buhl	Maximilian Heumann

Als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses wurde im Jahr 2020 Herr Burghard Rübenthal bestellt, als 1. Stellvertretung Frau Manuela Auinger.

Mit Schreiben vom 07.März 2024 teilt die CSU Fraktion mit, dass mit Wirkung zum 01.05.2024 Herr Burghard Rübenthal aus persönlichen Gründen als ordentliches Mitglied seitens der CSU-Fraktion für den Ausschusssitz im RPA nicht mehr zur Verfügung steht, sondern lediglich als 2. Stellvertreter.

Entsprechend ist der Vorsitz des Rechnungsprüfungsausschusses neu zu besetzen. Den Vorsitz soll künftig auf Basis fraktionsübergreifender Abstimmungen Herr Norbert Manhart innehaben, die 1.Stellvertretung bleibt Frau Manuela Auinger.

Die Besetzung ab 01.05.2024 des Sitzes der CSU-Fraktion im Rechnungsprüfungsausschuss gibt die CSU-Fraktion folgendermaßen bekannt:

	Ordentliches Mitglied	1.Stellvertreter/in	2.Stellvertreter/in
CSU	Frank Langwieser	Ozan Iyibas	Burghard Rübenthal

Da es sich um eine Bestellung handelt, erfolgt die Besetzung per Abstimmung durch den Gemeinderat. Es handelt sich um keine Wahl im Sinne des Art. 51 Abs. 4 GO. Die neue Zusammensetzung gilt ab 01.05.2024.

### **Beschluss:**

1. Für den Rechnungsprüfungsausschuss erfolgt auf Vorschlag der CSU-Fraktion ab 01.05.2024 folgende Berufung für deren Sitz:

	Ordentliches Mitglied	1.Stellvertreter/in	2.Stellvertreter/in
CSU	Frank Langwieser	Ozan Iyibas	Burghard Rübenthal

**Abstimmung: Ja 29 : Nein 0**

2. Als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses wird ab 01.05.2024 Herr Norbert Manhart bestellt.

**Abstimmung: Ja 29 Nein 0**

### **TOP 4 Bekanntgaben**

KEINE

### **TOP 5 Anfragen**

#### **TOP 5.1 Anfragen aus dem Gremium**

##### **TOP 5.1.1 Beschilderung Mesnerhaus**

GRin Frommhold-Buhl:

- Möglichkeit am Haus ein Schild „Mesnerhaus“ anzubringen?

BAL Schöfer:

- bereits in Auftrag Beschriftung mit geschnittenen Buchstaben an der Friedhofsmauer, am Zugang des Mesnerhauses von der Dietersheimer Straße anzubringen

#### **TOP 5.1.2 Baugebiet Neufahrn Nord West**

GR Pflügler:

- wo genau ist das viergeschossige Gebäude geplant?

Bgm. Heilmeier:

- kann anhand der Planungen nochmal im Nachgang gezeigt werden

#### **TOP 5.1.3 Straßenbeleuchtung**

GR Pflügler:

- Straßenbeleuchtung seit einigen Jahren ganztägig eingeschaltet

Bgm. Heilmeier:

- Bayernwerke sind bereits mit der Fehlerbehebung beauftragt

#### **TOP 5.1.4 Beleuchtung Parkplatz und Zufahrt OMG Gymnasium**

GRin Kappel-Kleinert:

- Parkplatz und Zufahrt zum Gymnasium leider sehr schlecht beleuchtet

Bgm. Heilmeier:

- wird überprüft

#### **TOP 5.2 Anfragen aus dem Publikum**

KEINE

Neufahrn, 25.04.2024

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Alexandra Machl

Protokollführung