



# GEMEINDE NEUFAHRN

## BEI FREISING

### Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 23.03.2026

#### **Anmerkung:**

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom **23.03.2026**.

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

### Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungsaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 23.03.2026		
<b><u>Beginn:</u></b>	19:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	20:06 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  
Manhart, Norbert  
Mayerhanser, Judith  
Meidinger, Christian  
Mokry, Julia  
Nadler, Christian  
Pflügler, Florian  
Pflügler, Stephanie  
Rübenthal, Burghard  
Seidenberger, Thomas



- 8.2) Anfragen aus dem Publikum
- 8.2.1) Zebrastreifen Galgenbachweg
- 8.2.2) Trafo Ligusterweg
- 8.2.3) Stand Wartelisten Kindertagesstätten
- 8.2.4) Diakonie Keltenweg
- 8.2.5) Evaluierung Grundschule III

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 23.02.2026 - öffentlicher Teil**

##### **Sachverhalt:**

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2026 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2026.

**Abstimmung: Ja 30 Nein 0**

#### **TOP 2 Antrag der Freien Wähler als Prüfauftrag: Verbesserung der Verkehrssicherheit im Keltenweg während der Schulzeiten**

##### **Sachverhalt:**

Am 23.02.2026 stellte die Fraktion der Freien Wähler per E-Mail einen Antrag als Prüfauftrag mit dem Betreff: „Verbesserung der Verkehrssicherheit im Keltenweg während der Schulzeiten“ (siehe Anlage).

Der Antrag ist fristgerecht eingegangen (§ 26 Abs. 1 der Geschäftsordnung). Gem. § 24 Abs. 1 GeschO ist der Antrag innerhalb von drei Monaten dem Gemeinderat oder dem zuständigen Ausschuss vorzulegen.

Der von der Fraktion der Freien Wähler formulierte Prüfauftrag lautet:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die rechtlichen und verkehrsrechtlichen Möglichkeiten zur Beschränkung der Zufahrt im Keltenweg während der Schulzeiten zu prüfen, geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangs- und Bringverkehrs zu erarbeiten, die Umsetzbarkeit folgender Optionen darzustellen:

- zeitlich begrenzte Zufahrtsbeschränkungen (Sondernutzungen ausgenommen)
- versenkbare Poller oder Schrankenlösungen,
- digitale oder transpondergestützte Zufahrtskontrollen,
- verkehrsrechtliche Anordnungen gemäß StVO,
- die voraussichtlichen Kosten, Fördermöglichkeiten sowie die Auswirkungen darzustellen,
- dem Gemeinderat einen umsetzungsfähigen Entscheidungsvorschlag vorzulegen.

Dem zuständigen Verkehrs- und Mobilitätsreferenten Herrn Florian Pflügler wurde der Antrag am 26.02.2026 per Mail zugeleitet.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Buschendorf:

- Antrag evtl. erweitern, um auch eine Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Mittelschule bzw. Hallenbad zu prüfen?

Bgm. Heilmeier:

- zuerst Bearbeitung dieses Antrags
- Prüfung weiterer Punkte können gerne mit aufgenommen werden

### **Beschluss:**

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die rechtlichen und verkehrsrechtlichen Möglichkeiten zur Beschränkung der Zufahrt im Keltenweg während der Schulzeiten zu prüfen, geeignete Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangs- und Bring Verkehrs zu erarbeiten, die Umsetzbarkeit folgender Optionen darzustellen:
  - zeitlich begrenzte Zufahrtsbeschränkungen (Sondernutzungen ausgenommen)
  - versenkbare Poller oder Schrankenlösungen,
  - digitale oder transpondergestützte Zufahrtskontrollen,
  - verkehrsrechtliche Anordnungen gemäß StVO,
  - die voraussichtlichen Kosten, Fördermöglichkeiten sowie die Auswirkungen darzustellen,
  - dem Gemeinderat einen umsetzungsfähigen Entscheidungsvorschlag vorzulegen.
2. Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt und erledigt.

**Abstimmung: Ja 30 Nein 0**

## **TOP 3 Bürgerhaushalt: Entscheidung über die Weiterführung**

### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 15.11.2021 wurde beschlossen, dass der Bürgerhaushalt im Zwei-Jahres-Rhythmus fortgeführt werden soll und im Jahr 2026 über die Weiterführung und Ausgestaltung des Bürgerhaushalts für den Zeitraum ab 2027 zu beschließen ist.

In der Gemeinderatssitzung am 23.02.2026 hat der Bürgermeister den Tagesordnungspunkt TOP Ö 4 „Bürgerhaushalt; Entscheidung über die Weiterführung“ nach Rücksprache mit den Fraktionen abgesetzt.

Die Fraktionen wurden um Stellungnahmen zur Frage der Fortsetzung des Bürgerhaushalts und zum weiteren Vorgehen gebeten. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Fraktionsgemeinschaft Bürger für Neufahrn und ÖDP, eingegangen am 25.02.2026

*„Der Bürgerhaushalt ist ein Instrument der Bürgerbeteiligung. Diese Beteiligung an kommunalpolitischen Prozessen erachten wir als wichtig, weil sie Menschen direkt in Entscheidungen einbindet, die – wie in diesem Fall – ihr unmittelbares Lebensumfeld betreffen. Auch im kleinen Rahmen können Bürger so mitgestalten und Verantwortung übernehmen. Das stärkt Transparenz, Vertrauen in die Politik und das Gefühl, dass die eigene Stimme wirklich etwas bewirken kann. Der Bürgerhaushalt in seiner bisherigen Form ist unserer Meinung nach allerdings mit zu großem (personellen) Aufwand verbunden. Die Verwaltung hat hier einen Vorschlag zur Entschlackung gemacht. Das begrüßen wir und würden dem bisher vorliegenden Beschluss zustimmen. Der Beschluss ist für uns auch hinsichtlich der Geltungsdauer ausreichend geregelt. Sollte nach einer Evaluierung der Ergebnisse, die wir allerdings nicht vor 2027 als sinnvoll erachten, weiterer Handlungsbedarf bestehen, kann ein kommender Gemeinderat jederzeit eine erneute Prüfung oder Änderung beantragen. Insofern würden wir diesen Beschluss auch nicht zeitlich befristen.“*

Freie Wähler, eingegangen am 04.03.2026

*„[D]ie Fraktion der Freien Wähler Neufahrn hat sich intensiv mit der künftigen Ausgestaltung des Bürgerhaushalts befasst. Zunächst möchten wir ausdrücklich betonen, dass wir die Bürgerbeteiligung als wichtigen Bestandteil einer lebendigen kommunalen Demokratie ansehen. Die im Rahmen des Bürgerhaushalts eingebrachten Ideen sowie die bisher umgesetzten Projekte bewerten wir positiv. Sie haben gezeigt, dass dieses Instrument Engagement vor Ort fördert und konkrete Verbesserungen für unsere Gemeinde ermöglicht. Gleichzeitig sehen wir uns angesichts der aktuellen Haushaltslage in der Verantwortung, Prioritäten neu zu bewerten. Der negative Verwaltungshaushalt sowie die absehbar schwierige finanzielle Entwicklung in den kommenden Jahren erfordern eine konsequente Konzentration auf Pflichtaufgaben und finanzielle Stabilisierung. Hinzu kommt der weiterhin erhebliche Verwaltungsaufwand, der mit Durchführung, Prüfung, Begleitung und Umsetzung der Projekte verbunden ist. Trotz des bereits optimierten Umsetzungsprozesses sehen wir hier nach wie vor eine deutliche personelle und organisatorische Belastung der Verwaltung. In der aktuellen Situation halten wir es für geboten, die vorhandenen Ressourcen vorrangig für zwingend notwendige Aufgaben einzusetzen. Vor diesem Hintergrund sprechen wir uns dafür aus, den Bürgerhaushalt vorübergehend auszusetzen. Eine grundsätzliche Neubewertung sollte aus unserer Sicht dem neu gewählten Gemeinderat vorbehalten bleiben, der unter Berücksichtigung der dann gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen über eine Fortführung, Anpassung oder Neuausrichtung entscheiden kann. Unser Ziel bleibt es, Bürgerbeteiligung weiterhin zu ermöglichen – jedoch in einer Weise, die mit der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang steht.“*

SPD und Bündnis 90/Die Grünen, eingegangen am 06.03.2026

*“Mit dem Bürgerhaushalt haben die Neufahrner:innen seit 2019 die Chance Ihre eigene Gemeinde positiv mitzugestalten. Das direkte Mitsprache- und Vorschlagsrecht, welches dem Bürgerhaushalt zu Grunde gelegt ist, ermöglicht es Bürger:innen auf einfachem Wege ihre Ideen für eine lebenswerte Kommune einzubringen, ohne erst den Kontakt zu Gemeinderätin oder Gemeinderat suchen zu müssen. Die umgesetzten Vorschläge tragen zu einer attraktiven Kommune bei. Die umgesetzten Maßnahmen haben bereits große Wirkung als weiche Standortfaktoren für die Gemeinde Neufahrn. Diese Beteiligung an kommunalpolitischen Prozessen ist uns, als Fraktionen von Grünen und SPD, sehr wichtig. Die Beschlussvorlage, die von Seiten der Verwaltung vorliegt, ist eine*

*gute Basis und kann dazu beitragen den Verwaltungsaufwand zu minimieren. Die Vorschläge der Bürger:innen stehen nach wie vor im Zentrum der Umsetzung.*

*Wir begrüßen daher den vorliegenden Beschlussvorschlag, bitten allerdings noch folgende Punkte zu berücksichtigen:*

- *Es soll ein fixes Datum als Stichtag festgelegt werden bis zu welchem die eingereichten Vorschläge noch für das kommende Haushaltsjahr berücksichtigt werden können. Hierzu schlagen wir den 31. Juli vor. So ist gewährleistet, dass bis zu den Haushaltsberatungen im Herbst eine Prüfung der Vorschläge durch die Verwaltung möglich ist.*

*Bezüglich Prüfung und zukünftige Entscheidungswege nennt die Vorlage vom 23.02.2026 – Ö4 folgendes:*

*„Bei zulässigen und theoretisch umsetzbaren Vorschlägen entscheidet die Fachabteilung, ob sie die Idee für das kommende Haushaltsjahr auf der projektspezifischen, sachbezogenen Haushaltsstelle einplanen möchte; der Bürger / die Bürgerin wird in diesem Fall ebenfalls entsprechend informiert. In einer zentralen Liste sollen die von der Fachabteilung in Betracht gezogenen Vorschläge gesammelt werden. Der Gemeinderat erhält die Übersicht der Vorschläge im Rahmen der Haushaltsvorberatungen und hat so die Möglichkeit zu priorisieren.“*

*Hierzu bitten wir folgende Punkte zu berücksichtigen:*

- *Um transparent mit den eingegangenen Vorschlägen umgehen zu können, deren Umsetzung theoretisch möglich ist, empfehlen wir eine Liste dieser Vorschläge auf der Seite des Bürgerhaushalts der Gemeinde Neufahrn zu veröffentlichen.*
- *Die Fachabteilung prüft die Zulässigkeit (nach formalen Kriterien) sowie die theoretische Umsetzbarkeit der eingegangenen Vorschläge.*
- *Die Fachabteilungen können Vorschläge in ihre eigenen Etats für das kommende Haushaltsjahr aufnehmen, wenn Vorschläge als sinnvolle Ergänzung von Umsetzungen und Planungen identifiziert werden oder weil sie zu Pflichtaufgaben der Kommune gehören.*
- *Vorschläge, die von Fachabteilungen für die kommende Haushaltsplanung in deren Etats geplant werden und nicht dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden, sollen in der Gesamtliste gekennzeichnet werden.*
- *Alle weiteren geprüften und theoretisch umsetzbaren Vorschläge werden dem Gemeinderat im Herbst vor den Haushaltsberatungen (Empfehlung Anfang Oktober) zur Kenntnis gebracht, so dass sich die jeweiligen Fraktionen bis zu den Haushaltsberatungen einen Überblick verschaffen können.*

*Ergänzung zu Evaluationsprozess und Bürger:innenbeteiligung:*

- *Eine Evaluation der neuen Form des Bürgerhaushalts soll durch Verwaltung und Gemeinderat nach drei Jahren erfolgen. Auf diese Weise ist gewährleistet, dass das neue Prozedere im Hinblick auf die Resonanz aus der Bevölkerung geprüft werden kann. Weiterhin ist es frühestens nach einem solchen Zeitraum möglich die angestrebte „Verschlankung“ des Prozesses angemessen zu würdigen und etwaige Anpassungen und Verbesserungen zielgerichtet vornehmen zu können.*
- *Nach dem genannten Evaluationszeitraum von drei Jahren möge die Verwaltung außerdem dem Gemeinderat Möglichkeiten vorlegen, wie auch in der schlankeren und aufwandsärmeren Variante des Bürgerhaushalts eine angemessene Form der Bürger:innenbeteiligung im Entscheidungsprozess ermöglicht werden kann. Ein Mitbestimmungsinstrument für die Bevölkerung innerhalb des Bürgerhaushalts zu schaffen ist ein zentrales perspektivisches Anliegen der Fraktionen von Grünen und SPD.“*

Zu diesen Vorschlägen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

- **Fixes Datum:** Dem Anliegen kann so entsprochen werden, dass alle Vorschläge, die bis zu einem fixen Datum von der Verwaltung geprüft werden konnten, entsprechend berücksichtigt werden können.
- **Listenveröffentlichung:** Dem Vorschlag bzgl. der Veröffentlichung einer Liste mit den theoretisch umsetzbaren Vorschlägen kann entsprochen werden.
- **Den weiteren Vorschlägen und den Ergänzungen** kann sich die Verwaltung anschließen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Der Bürgerhaushalt in der derzeitigen Form verursacht einen großen Verwaltungsaufwand sowie Lizenzkosten für die Bereitstellung und technische Betreuung der Bürgerhaushalts-Website sowie Kosten für Werbung.

Im Folgenden ist ein Vorschlag für eine verschlankte, zeit- und kostensparendere Version des Bürgerhaushaltes dargestellt, der auch weiterhin den Bürger:innen die Möglichkeit bietet, ihre Ideen für die örtliche Gemeinschaft in diesem Rahmen einzubringen.

- Von den verschiedenen Phasen und festen Zeiträumen zur Beteiligung wird Abstand genommen. Stattdessen können Bürger:innen jederzeit über eine Unterseite der offiziellen Gemeindeforum ein Kontaktformular mit ihrer Idee übermitteln. Alternativ kann der Vorschlag auch per E-Mail an [buergerhaushalt@neufahrn.de](mailto:buergerhaushalt@neufahrn.de) oder per Vordruck, welcher im Rathaus ausliegt, an die Gemeinde übermittelt werden, um auch die Möglichkeit der analogen Beteiligung in Papierform anzubieten.
- Die kostenpflichtigen Werbemaßnahmen für den Bürgerhaushalt, wie zum Beispiel Flyer oder Plakate, werden eingestellt; die Werbung erfolgt über den Internetauftritt der Gemeinde, Social Media und mündlich. (Bürgerversammlungen u.a.)
- Eingehende Vorschläge werden zunächst auf formelle Richtigkeit (Wohnsitz der Person im Gemeindegebiet, maximale Kostenobergrenze von 25.000,- € pro Vorschlag, freiwillige Aufgabe der Gemeinde, investive Maßnahme, ...) vorgeprüft.
- Zulässige Vorschläge werden an die zuständige Fachabteilung übermittelt und dort hinsichtlich der Umsetzbarkeit geprüft.
- Bei unzulässigen oder nicht umsetzbaren Vorschlägen wird der/die Bürger/in über die Ablehnung informiert.
- Bei zulässigen und theoretisch umsetzbaren Vorschlägen entscheidet die Fachabteilung, ob sie die Idee für das kommende Haushaltsjahr auf der projektspezifischen, sachbezogenen Haushaltsstelle einplant oder die Entscheidung für den Gemeinderat vorlegt; der Bürger / die Bürgerin wird in diesem Fall ebenfalls entsprechend informiert. Alle theoretisch umsetzbaren Vorschläge werden auf der Internetseite veröffentlicht (Betreff des Vorschlages und ggf. erforderliche Erläuterung dazu).
- In einer zentralen Liste werden alle theoretisch umsetzbaren Vorschläge gesammelt. Der Gemeinderat erhält die Übersicht der Vorschläge im Rahmen der Haushaltsvorberatungen und hat so die Möglichkeit zu priorisieren. Besonders gekennzeichnet werden die Vorschläge, die die Verwaltung plant umzusetzen.

- Der Gemeinderat entscheidet abschließend im Zuge der Haushaltsberatungen und -planungen über die Umsetzung oder Ablehnung der Vorschläge. Das Budget soll sich im Rahmen von ca. 50.000,- € pro Jahr bewegen, somit kann das genaue Budget jedes Jahr individuell an die Vorschläge angepasst werden und es besteht eine gewisse Flexibilität.
- Eine separate Beschlussfassung des Gemeinderats (bisher in Phase 3 und Phase 5) kann entfallen.
- Die Umsetzung der Ideen erfolgt nach Vorliegen eines rechtskräftigen Haushalts. Sie ist abhängig davon, ob der Vorschlag für den Haushalt des kommenden Jahres oder erst des übernächsten Haushaltsjahres eingeplant werden kann. Dies bemisst sich nach dem Datum des Ideeneingangs und der Dauer der internen Vorschlagsprüfung. Vorschläge, die seitens der Verwaltung abschließend bis zum 31.07. des jeweiligen Jahres geprüft wurden, könnten im folgenden Haushaltsjahr berücksichtigt werden.
- Der aktuelle Status der Bürgervorschläge ist auf der besagten Webseite öffentlich einsehbar.

Durch die „Verschlankung“ des Bürgerhaushalts in der oben genannten Form könnten neben mindestens 10.000,- € pro Kalenderjahr an Lizenz- und Werbekosten auch erheblicher Verwaltungs- und Personalaufwand eingespart werden.

Die Bürger:innen können jederzeit ihre Ideen und Vorschläge einbringen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bürgerhaushalt ab 2027 in der beschriebenen, verschlankten Form der Bürgerbeteiligung weiterzuführen. Hier ist zu entscheiden, ob dies zeitlich begrenzt werden soll. Dabei wäre zu beachten, dass das neue Modell eine gewisse Bewährungszeit benötigt. Der Vorschlag bzgl. einer Bewährungszeit von drei Jahren (2027 bis einschließlich 2029) wird aufgegriffen.

### **Diskussionsverlauf:**

CSU:

- haben sich vorab nicht schriftlich geäußert
- gehen mit den Freien Wählern, muss unter allen Gesichtspunkten berücksichtigt werden
- Bürger brauchen Plattform
- Können Ideen umsetzen, wenn Gelder dafür bereitstehen
- Entscheidung für drei Jahre problematisch
- Finanzielle Probleme treffen auch andere Gemeinden
- Fokus auf Pflichtaufgaben, was wichtig ist
- Jetzt zu früh, um auf drei Jahre zu entscheiden und die finanziellen Verpflichtungen für Verwaltungskosten und Bürgerhaushalt für diesen Zeitraum einzugehen
- Neuer Gemeinderat soll entscheiden
- Beantragen die Aufnahme einer dritten Variante „Bürgerhaushalt wird ausgesetzt, im neuen Gemeinderat soll die Fortführung detailliert besprochen werden“

**Bündnis 90/Die Grünen:**

- Gemeinsame schriftliche Stellungnahme mit SPD
- Bürgerhaushalt motiviert, mitzugestalten
- Direktes Vorschlags- und Mitspracherecht
- Guter Vorschlag von Verwaltung bzgl. Bürgerhaushalt
- 50.000 € sollten finanziell ermöglicht werden
- Haben Ergänzungen formuliert
- Stimmen dem Fortbestehen zu

**SPD:**

- Brauchen Plattform, die sich bewährt hat
- Bei Ausgaben in Höhe von 85 Mio. € im Haushaltsjahr sollten 50.000 € für echte Bürgerbeteiligung es wert sein
- Angemessene Form
- Vorschlag der Verwaltung ist gute Basis
- Gegen Befristung
- Evaluation nach drei Jahren

**Freie Wähler:**

- Wünschen mehr Bürgerbeteiligung, aber Prioritätensetzung ↔ Haushaltslage schwierig
- Pflichtaufgaben vorrangig
- Vereinstätigkeiten vor Bürgerhaushalt
- Aussetzung des Bürgerhaushalts, bis der Haushalt wieder im grünen Bereich ist
- Qualitativ schlechter geworden, viele Partikularinteressen
- Lieber Geld für Allgemeinheit

- neuer Gemeinderat kann trotzdem wieder beraten

**Beschluss:**

1. Der Bürgerhaushalt wird wie im Sachvortrag vorgeschlagen umgesetzt.

**Abstimmung: Ja 16 Nein 14**

2. Die vorgeschlagene Umsetzung soll entfristet gelten.

**Abstimmung: Ja 16 Nein 14**

**TOP 4 Grundsatzbeschluss zur Anwendung des § 246e BauGB (Baturbo)****Sachverhalt:**

Der „Baturbo“ findet sich rechtlich als neuer Paragraph 246e im Baugesetzbuch. Die Sonderregelung ist zusammen mit weiteren flankierenden Regelungen am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten.

Er gibt den Gemeinden ein Instrument, aber auch eine Lenkungsverantwortung an die Hand. Damit ist nun verantwortungsvoll, vorausschauend und zielführend umzugehen.

Die diesbezüglichen Empfehlungen aus dem gemeinsamen Rundschreiben „Bayerischer Gemeindetag und Bayerischer Städtetag vom 4. November 2025“ sind:

- Der Bauturbo wahrt durch den Zustimmungsvorbehalt der Gemeinden grundsätzlich die Kommunale Planungshoheit. Vorhabensträger besitzen keinen Anspruch auf gemeindliche Zustimmung, die untere Bauaufsichtsbehörde kann eine verweigerte Zustimmung nicht ersetzen.
- Gemeinden sollen bei ihrer Zustimmungsentscheidung nicht nur aus Gründen der Rechtsstaatlichkeit auf objektive Kriterien abstellen. Eine Zustimmungsentscheidung ist grundsätzlich geeignet, planungsrechtliche Maßstäbe dauerhaft zu verändern und kann damit die 7-Jahresfrist für Entschädigungsansprüche infolge veränderter Baurechte in Gang setzen. Für eine vorausschauende Anwendung des Zustimmungserfordernisses sollten sich die Gemeinden daher frühzeitig und konzeptionell Gedanken über ihre städtebaulichen Vorstellungen machen. So beispielsweise auf Grundlage der bestehenden Flächennutzungsplanung, vorliegender städtebaulicher Entwicklungskonzepte, Rahmenpläne und Innenentwicklungskonzepte.
- Gemeinden können und sollten ihre Zustimmung an städtebauliche Anforderungen knüpfen. Empfehlenswert ist beispielsweise, eine Bauturbozustimmung an eine Bauverpflichtung zu knüpfen. Überdies ist zu bedenken, dass Bauturbozustimmungen am Ortsrand gleichbehandelnde und eingeübte Baulandentwicklungsstrategien konterkarieren können.
- Schließlich können auch im Bereich des Bauturbos Modelle der Sozialgerechte Bodennutzung (geförderter Wohnungsbau, Mietpreisbindung) angewendet werden.

Im Bauausschuss vom 19.01.2026 wurde über die Notwendigkeit von Leitlinien im Umgang mit dem Bauturbo diskutiert.

Für das konkrete Handeln in der Gemeinde stellen die Empfehlungen des o.g. Schreibens hilfreiche und angemessene Leitlinien dar.

### **Diskussionsverlauf:**

GR Dr. Holzner:

- Bauturbo soll kleinere Wohnbauvorhaben in schwierigen Situationen schneller genehmigen
- Leitlinien würden dies wieder einbremsen bzw. beschränken
- besser die Entwicklung der nächsten zwei Jahre abzuwarten

Bgm. Heilmeier:

- Empfehlungen der kommunalen Spitzenverbände haben sehr praxisnah den Bedarf einer Steuerung abgewogen
- bestimmte Form von Handlungsorientierung nötig

GRin Frommhold-Buhl:

- 2-3 Jahre abwarten würde heißen Präzedenzfälle zu schaffen

GR Dr. Aichinger:

- unser Flächennutzungsplan sollte als Grundlage dienen

GR Dr. Holzner:

- besser offenhalten und von Fall zu Fall entscheiden

GR Rübenthal:

- Interessen der Kommune mit den Vorstellungen einzelner Bürger in Einklang bringen
- für Einzelfallentscheidungen müssen Grundlagen festgemacht werden

Bgm. Heilmeier:

- Beschluss gibt Handlungsorientierungen für die Verwaltung und auch für den Ausschuss

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, sich bei Verfahren gem. § 246e BauGB i.d.R an den Empfehlungen aus dem gemeinsamen Rundschreiben von Bayerischem Gemeindetag und Bayerischem Städtetag vom 4.November 2025 zu orientieren und beauftragt die Bauverwaltung Leitlinien zu entwickeln.

**Abstimmung: Ja 28 Nein 2**

### **TOP 5      Herstellung eines öffentlichen Regenwasserkanals in Hetzenhausen; Grundlagenbeschluss zum späteren Erlass einer Entwässerungssatzung und Grundlagenbeschluss zum späteren Erlass einer Beitragssatzung**

#### **Sachverhalt:**

Anfang März wurde mit der Straßen- und Entwässerungserneuerung in Hetzenhausen begonnen. Im Zuge dieser Maßnahme wird der vorhandene Regenwasserkanal ausgebaut und ein neuer Kanal verlegt.

In dieser Sitzung werden die Entwürfe der Entwässerungssatzung (sog. Stammsatzung) und der Beitragssatzung für diesen öffentlichen Kanal vorgestellt und vorabgestimmt. Beide Satzungen sind für eine Abrechnung der Herstellungsbeiträge erforderlich und entsprechen den Mustersatzungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern.

#### **Allgemeines zur Beitrags- und Gebührenerhebung:**

Beiträge werden dann erhoben, wenn bestimmte Personen oder Personengruppen Vorteile davon haben, eine öffentliche Einrichtung in Anspruch nehmen zu können. Eine tatsächliche Inanspruchnahme ist nicht nötig. Leitungsgebundene Einrichtungen sind insbesondere die öffentlichen Einrichtungen, die der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung dienen. Für diese leitungsgebundenen Einrichtungen erheben die Gemeinden Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtung besondere Vorteile bietet. Diese Beiträge dienen der Deckung des Aufwands der Gemeinde für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Einrichtung. Daneben sind die Gemeinden ebenfalls berechtigt, als Gegenleistung für die tatsächliche Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung Benutzungsgebühren für die Deckung der laufenden und kalkulatorischen (Abschreibung und Verzinsung) Kosten zu erheben.

Verpflichtung zur Abrechnung:

Die Verpflichtung zur Abrechnung der Kosten ergibt sich aus Art. 62 der Gemeindeordnung (GO). Hiernach erhebt die Gemeinde Abgaben, wozu auch Beiträge für leitungsgebundene Einrichtungen zählen, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen. Dies trifft ohne Zweifel zu.

Entwässerungssatzung (EWS) und Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung (BS-EWS)

Die EWS enthält die allgemeinen gesetzlichen Regelungen der öffentlichen Einrichtung. Hierzu gehören u.a. Begriffsbestimmungen, Regelungen zum Anschluss- und Benutzungsrecht und zum Anschluss- und Benutzungszwang, Regeln zum Vorgehen bei einem Grundstücksanschluss, dessen Überwachung sowie Verbotstatbestände.

Im Entwurf der EWS ist entsprechend dem Muster das Anschluss- und Benutzungsrecht (§ 4) sowie der Anschluss- und Benutzungszwang (§ 5 EWS) so geregelt, dass auch ein Nichtanschluss an die öffentliche Einrichtung (Antrag auf Abweichung ist erforderlich) nicht von der Beitragspflicht befreit. Alle vom Kanal erschlossenen Grundstücke im Einrichtungsgebiet sind demnach grundsätzlich beitragspflichtig - unabhängig von einem tatsächlichen Anschluss.

Die BS-EWS regelt konkret die Erhebung des einmaligen Anschlussbeitrages (Kosten, Verfahren der Abrechnung etc.). Als Verteilungsgrundlage wird die Grundstücksgröße festgelegt.

Wie beschrieben liegen für beide Satzungen Muster vor, an welche sich bei der Satzungsaufstellung aus rechtlichen Gründen auch gehalten werden sollte (siehe Anlage).

Gebührensatzung (Benutzungsgebühr)

Zusätzlich zu den Herstellungsbeiträgen sollen die Gemeinden für die tatsächliche Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung Benutzungsgebühren für die Deckung der laufenden und kalkulatorischen (Abschreibung und Verzinsung) Kosten erheben. Für diese Benutzungsgebühren gilt das Kostendeckungsprinzip.

Da sich aber die voraussichtlichen Kosten auf eine 1 x jährliche Reinigung der der technischen Zu- und Auslaufrichtungen des Regenrückhaltebeckens beschränken, steht der mit einer jährlichen Gebührenerhebung einhergehende Verwaltungsaufwand in keinem Verhältnis. Hinzu kommt, dass für die Erhebung einer Gebühr zunächst alle versiegelten Flächen ermittelt und regelmäßig überprüft werden müssten.

Der Erlass einer Gebührensatzung wird daher nicht empfohlen.

Weitere Vorgehensweise:

Zur Berechnung des in der BS-EWS festzusetzenden Beitragsmaßstabes bedarf es einer genauen Kostenfeststellung. Da dies erst nach Abschluss der Baumaßnahme möglich ist, wird empfohlen den Satzungserlass zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Der Erlass der EWS ist zwar auch jetzt schon möglich, jedoch greifen die beiden Satzungen ineinander und sollten daher auch gemeinsam erlassen werden.

Um die Grundstückseigentümer aber trotzdem möglichst frühzeitig über die Regelungsinhalte der späteren Satzungen zu informieren, soll in dieser Sitzung ein Grundsatzbeschluss zu den vorgelegten Satzungen gefasst werden.

**Diskussionsverlauf:**

BAL Schöfer:

- Vorstellung des Sachverhalts
- finalen Anpassungen und Ausarbeitungen erfolgen erst bei endgültigem Beschluss der Satzung in ca. 2 Jahren nach Abschluss der Baumaßnahmen

Bgm. Heilmeier:

- Gemeinde ist zu dieser Beitragserhebung verpflichtet

GR Rübenthal:

- rechtliche Umsetzung an Herstellungskosten muss geregelt werden
- keine Überbeanspruchung von einzelnen aufgrund großer Flächen herbeizuführen

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die vorgelegten Entwürfe der Entwässerungssatzung (EWS) und Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung (BS-EWS) mit Datum 09.03.2026 und die darin enthaltenen Regelungen Grundlage für den späteren Erlass sein sollen.

**Abstimmung: Ja 30 Nein 0**

**TOP 6 Sanierung Rampenanlage Bauhof Neufahrn, Aufhebung des Projektbeschlusses vom 24.11.2025****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn fasste in seiner Sitzung vom 24.11.2025 den Projektbeschluss zur Umsetzung der Variante A für den Neubau der oberen Rampe und der Instandsetzung der unteren Rampe am Bauhof Neufahrn zu und stellte die HH-Mittel für 2026 entsprechend der Kostenschätzung in Höhe von ca. 425.000,- € (brutto) zur Verfügung. Der Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn erteilte hierfür in der Sitzung vom 08.12.2025 den Planungsauftrag an das Planungsbüro ZM-I aus München.

Im Zeitraum von Dezember 2025 bis März 2026 wurden durch Fachbüros Bauwerksuntersuchungen, Baugrunduntersuchungen und Vermessungsarbeiten durchgeführt. Die Ergebnisse wurden von ZM-I bewertet und sind neben den erforderlichen Richtlinien zur Planung in die Entwurfsplanung und Kostenberechnung eingearbeitet.

Bei der Kostenschätzung im November ist man von einer Schädigung der unteren Rampe und Widerlager von 30% ausgegangen. Dies basierte auf den bisher vorliegenden Untersuchungsergebnissen des IB Hartl von 2018.

Die Untersuchungsergebnisse von Dezember 2025 bis März 2026 haben ergeben, dass die untere Rampe zu 60% geschädigt ist. Die größeren Schäden an der unteren Rampe können nach wie vor instandgesetzt werden, jedoch erhöht sich der Aufwand für die Instandsetzung der unteren Rampe. Des Weiteren zeigt das Widerlager großflächige aktive Korrosion mit Querschnittsminderungen der Bewehrung bis zu 64%. Die bisher geplante Aufstockung auf dem bestehenden Widerlager ist nicht mehr möglich. Das Widerlager ist abzubauen und neu aufzubauen. Im Bereich der Gebäudezufahrt innerhalb der Fahrzeughalle weisen die Stützen und die Böden ebenfalls Schäden durch Chlorideintrag auf. Diese können auch im Nachgang instandgesetzt werden. Im Anschlussbereich der Rampe an das Gebäude ist es

jedoch erforderlich, die Sanierung der Schäden des Gebäudes im Zuge der Erneuerung der Rampeanlage umzusetzen.

Der höhere Aufwand bei der Instandsetzung an der unteren Rampe, die Reduzierung der Fahrneigung der oberen Rampe von 16% auf 10%, der Neubau des Widerlagers und der Schutz der angrenzenden Gebäude und Bepflanzungen führen zu einer Kostensteigerung der Baukosten in Höhe von ca. 250.000,- € (brutto).

Die Bauwerks- und Standsicherheitsuntersuchungen, die aus den Baukosten resultierenden höheren Planungskosten bei der Objektplanung und Tragwerksplanung, der erforderliche Auftrag eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators und die Erstellung der Prüfstatik führen zu einer Kostenmehrung der Baunebenkosten in Höhe von ca. 66.500,- € (brutto).

Die Sanierung der Fahrbahn und Stützen in der Fahrzeughalle im Obergeschoss und Kellergeschoss ist separat zu planen und umzusetzen.

Zusammenstellung der neuen Projektkosten

Kostenschätzung 11/2025	= 425.000,- € (brutto)
Mehrkosten Bau	= 250.000,- € (brutto)
Mehrkosten Planung	= 66.500,- € (brutto)
Machbarkeitsstudie und Standsicherheitsuntersuchung 2025 abgerechnet	= 48.500,- € (brutto)
<u>Gesamtkostenberechnung 03/2026</u>	<u>= 790.000,- € (brutto)</u>

Die Standsicherheitsuntersuchungen von November 2025 hatte eine Tonnagenbeschränkung von 3t statt bisher 6t für die Befahrung der oberen Rampe durch Fahrzeuge des Bauhofs zur Folge. Damit ist der Bauhofbetrieb eingeschränkt, jedoch weiterhin möglich.

Aufgrund des deutlich veränderten Kostenvolumens der Maßnahme ist ein erneuter Projektbeschluss erforderlich. Bis dieser ggf. gefasst werden kann, soll die Verwaltung Alternativen zu der o.g. Maßnahme prüfen und diese zur Entscheidung vorlegen.

### **Diskussionsverlauf:**

Bgm. Heilmeier:

- Vorstellung des Sachverhalts

GR Rübenthal:

- bei dieser Kostensteigerung wäre zwingend ein Nachtragshaushalt notwendig gewesen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hebt den Projektbeschluss vom 24.11.2025 zur Umsetzung der Sanierung der Rampeanlage, Neubau obere Rampe, Instandsetzung untere Rampe und Widerlager auf und beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung von Alternativen.

**Abstimmung: Ja 29 Nein 0** GR Manhart abwesend

## **TOP 7 Bekanntgaben**

### **TOP 7.1 Bereich Mobilität**

#### **7.1.1 Regionales Bikesharing-System**

Das regionale Bikesharing-System MyRadl startet im Mai 2026. Neben Neufahrn beteiligen sich weitere 36 Kommunen darunter auch die Landeshauptstadt München (LHM). Insgesamt werden in der Region rund 7.000 Leihräder zur Verfügung stehen. Ab 2027 kommen weitere Kommunen dazu, u.a. die Stadt Freising.

Neufahrn hat gemeinsam mit den Kommunen der NordAllianz einen Förderantrag zum Aufbau des Bikesharing-Systems gestellt. Das Projekt wird mit 75 % gefördert.

Im Gemeindegebiet Neufahrn werden 7 Stationen errichtet. Vorgesehen sind insgesamt 30 Pedelects sowie ab 2027 5 klassische Fahrräder

#### **7.1.2 Weitere Begleitmaßnahmen im Rahmen des Förderantrags der NordAllianz**

Bei folgenden Maßnahmen besteht die Möglichkeit sich diese ebenfalls mit 75 % fördern zu lassen.

- 1. a) Beleuchtung des Geh- und Radwegs zwischen Mintraching und Hallbergmoos**  
Hier soll auch auf eine intelligent-gesteuerte und solarbetriebene Beleuchtung zum Einsatz kommen, analog zur Geh- und Radweg begleitenden Beleuchtung zw. Neufahrn und Massenhausen.
  
- 2. b) Aktualisierung der Radwegweisung**  
Derzeit existieren unterschiedliche Wegweisersysteme. Grundlage für die Neustrukturierung bildet ein einheitliches Konzept für den Freizeit- und Alltagsradverkehr. Die bestehende Beschilderung wird aktuell in ein stimmiges, durchgängiges Gesamtsystem überführt und an den aktuellen Standard angepasst werden. Die Anschaffung und Installation der neuen Wegweiser ist förderfähig.
  
- 3. c) Markierung einer Piktogrammreihe in der Bahnhofstraße**  
In der Bahnhofstraße kann eine sogenannte „Piktogrammreihe“ den Radverkehr im Mischverkehr sichtbar machen. Dabei werden weiße Fahrradsymbole mit Richtungspfeilen in regelmäßigen Abständen auf der Fahrbahn markiert. Es handelt sich nicht um eine bauliche Radverkehrsanlage, sondern um eine grafische Kennzeichnung im Mischverkehr.  
Piktogrammreihen werden dort eingesetzt, wo aufgrund der Straßenbreite keine regelkonforme Radinfrastruktur realisierbar ist, jedoch ein Lückenschluss im Netz oder eine Verbesserung der Verkehrssicherheit erforderlich ist.  
Die Markierungen erhöhen die Sichtbarkeit des Radverkehrs, sensibilisieren den Kfz-Verkehr und verdeutlichen, dass die Fahrbahn ein vorgesehener Verkehrsraum für Radfahrende ist. Gleichzeitig wird der unerlaubten Nutzung des Gehwegs und möglichen Konflikten mit Fußgängern entgegengewirkt.

### **7.1.3 Radinfrastruktur Gewerbegebiet Neufahrn – Eching**

Die Detail- und Ausführungsplanungen für die Bereiche Ludwig-Erhard-Straße / Dieselstraße sowie Lilienthalstraße / Freisinger Straße befinden sich derzeit in Bearbeitung. In diesem Zusammenhang ist außerdem ein Termin mit dem Staatlichen Bauamt vorgesehen, da diese Behörde teilweise in die Planungen einbezogen werden muss.

## **TOP 8 Anfragen**

### **TOP 8.1 Anfragen aus dem Gremium**

#### **TOP 8.1.1 Piktogrammreihe Bahnhofstraße**

GR Sen:

- wann wird die Piktogrammreihe in der Bahnhofstraße angebracht?

Bgm. Heilmeier:

- im Förderprogramm mit aufgenommen

Herr Weichwald:

- Mittel im Haushalt dafür vorgesehen

#### **TOP 8.1.2 Kommunalwahl**

GR Buschendorf:

- Prüfung ob bei zukünftigen Wahlen die Annahme in der Mittelschule anstatt wie bisher im Rathaus stattfinden kann?

Bgm. Heilmeier:

- Evaluation wird erfolgen

- Vorschlag wird geprüft

#### **TOP 8.1.3 Anträge Freie Wähler**

GR Holzer:

- aktueller Sachstand der Anträge der Freien Wähler vom Oktober 2025 bezüglich der Träger für Kindertageseinrichtungen?

ALin Wiencke:

- Rückmeldung von „kinderland plus“ fehlt noch

#### **TOP 8.1.4 Briefwahl**

GR Dr. Aichinger:

- Zuordnung bei der Briefwahl wieder nach Straßennamen möglich?

ALin Wiencke:

- diesmal wurde allen Briefwahlbezirken die gleiche Anzahl an Stimmzettelumschlägen gegeben
- Wunsch der Aufteilung nach Straßennamen, um einen besseren Vergleich zu haben, kann auch wieder gemacht werden

#### **TOP 8.1.5 Aktualisierung der Homepage bei der Kommunalwahl**

GR Rübenthal:

- warum wurde die Homepage am Abend nach der Wahl nicht aktualisiert?

Frau Ostertag-Hill:

- Probleme auf dem Server des externen Anbieters, aufgrund so großer Datenmengen
- es musste dann manuell eingestellt werden

#### **TOP 8.1.6 Baustelle Glasfaserausbau Telekom**

GRin Auinger:

- wie lange dauert die Baustelle für den Glasfaserausbau der Telekom noch?

BAL Schöfer:

- kann nochmal nachgefragt werden

### **TOP 8.2 Anfragen aus dem Publikum**

#### **TOP 8.2.1 Zebrastreifen Galgenbachweg**

Bürger-/in:

- wann erfolgt die Errichtung des Zebrastreifens am Galgenbachweg?

Bgm. Heilmeier:

- Informationen hierzu erfolgen demnächst

#### **TOP 8.2.2 Trafo Ligusterweg**

Bürger-/in:

- wann kommt die schriftliche Zusammenfassung bezüglich der Trafostation am Ligusterweg?

Bgm. Heilmeier:

- kommt demnächst

**TOP 8.2.3 Stand Wartelisten Kindertagesstätten**

Bürger-/in:

- aktuelle Stand der Wartelisten für Kindertagesstätten?

ALin Wiencke:

- Vergaben der Plätze noch nicht abgeschlossen

**TOP 8.2.4 Diakonie Keltenweg**

Bürger-/in:

- aktueller Stand der Verhandlungen mit dem Keltenweg und der Diakonie?

Bgm. Heilmeier:

- abhängig von weiteren Gesprächen mit möglichen Alternativen

**TOP 8.2.5 Evaluierung Grundschule III**

Bürger-/in:

- wird der Bedarf des Baus der Grundschule III bereits evaluiert?

Bgm. Heilmeier:

- bisher noch keine offizielle Evaluierung
- die bisherigen Daten sind stimmig

Neufahrn, 24.03.2026

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Alexandra Machl

Protokollführung