

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 31.08.2026

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 31.08.2026.

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



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

<u>Sitzungsort:</u>	Sitzungssaal, Rathaus		
<u>am:</u>	Montag, den 31.08.2026		
<u>Beginn:</u>	19:00 Uhr	<u>Ende:</u>	21:13 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	Erster Bürgermeister Ozan Iyibas		
<u>Schriftführer:</u>	Ursula Kempe / Alexandra Machl		

Anwesend:

Iyibas, Ozan
Eschlwech, Josef
Meidinger, Christian
Aichinger, Christopher, Dr.
Bandle, Frank
Bergauer, Felix
Braun, Wolfram
Buberl, Harald
Buschendorf, Christian
Eckl, Franz
Fischer, Melanie
Frommhold-Buhl, Beate
Heim, Ralf
Hepting, Lena
Heumann, Maximilian
Holzer, Manfred
Holzner, Josef, Dr.
Kürzinger, Christa
Langwieser, Frank
Mokry, Julia
Nadler, Christian
Petersen, Roman
Pflügler, Florian
Pflügler, Stephanie
Radlmeier, Sebastian
Rhode, Eva-Maria

Rößler, Silke
Szalontay, Attila
Wimmer, Sebastian
Habermeyer, Max (Verwaltung)
Hoffleisch, Thomas (Verwaltung)
Liebig, Katrin (Verwaltung)
Meßner, Alexander (Verwaltung)
Schöfer, Michael (Verwaltung)
Weichwald, Simon (Verwaltung)
Wiencke-Bimesmeier, Michaela (Verwaltung)

Abwesend:

Bosch, Marc	entschuldigt
Mayerhanser, Judith	entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

- | | | |
|--------|--|---------------|
| 1) | Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München; Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn zur Verbandsanhörung | Bau/100/2026 |
| 2) | Gemeindehaushalt - Übersicht aktuell | FiV/031/2026 |
| 3) | Umgestaltung des Bahnhofsumfelds: Planungsstand und nächste Schritte zur Umsetzung | GL/038/2026 |
| 4) | Antrag der SPD-Fraktion und Anregungen des Energie- und Umweltreferenten: Entwicklung eines Hitzeschutzkonzepts mit Hitzeaktionsplan und Prüfung von Sofortmaßnahmen | GL/033/2026 |
| 5) | Kath. Landjugend Zuschuss für neue Fahne, Fahnen-schrank und Maibaumtaferl | FiV/026/2026 |
| 6) | Feststellung der Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 29.06.2026 - öffentlicher Teil | Vorz/041/2026 |
| 7) | Bekanntgaben | |
| 7.1) | Sachstand Zebrastreifen Galgenbachweg | BS/018/2026 |
| 7.2) | Neue Beschilderung Keltenweg - Oskar-Maria-Graf-Gymnasium | BS/019/2026 |
| 7.3) | Legendenschilder | |
| 7.4) | Sachstand Kindergarten Keltenweg | |
| 8) | Anfragen | |
| 8.1) | Anfragen aus dem Gremium | |
| 8.1.1) | Flugrouten | |
| 8.1.2) | BürgerApp | |
| 8.1.3) | Fahrradstände und WC am Bahnhof | |
| 8.2) | Anfragen aus dem Publikum | |
| 8.2.1) | Fragen zur Lärmschutzverordnung | |

Erster Bürgermeister Iybas 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 Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München; Stellungnahme der Gemeinde Neufahrn zur Verbandsanhörung

Sachverhalt:

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) sieht für Verkehrsflughäfen einen Lärmschutzbereich vor, der entsprechend der jeweiligen Lärmbelastung in zwei Tag-Schutzzonen und eine Nacht-Schutzzone gegliedert ist. Die Festsetzung erfolgt durch Rechtsverordnung der Bayerischen Staatsregierung. Für den Flughafen München soll ein solcher Lärmschutzbereich nun erstmals nach dem seit 2007 geltenden Fluglärmgesetz festgesetzt werden.

Der Entwurf der Verordnung nebst Anlagen 1-6 ist der Vorlage angefügt. Die Verordnung soll zum 01.01.2027 in Kraft treten.

Nach den derzeit vorliegenden Entwurfsunterlagen sind Teile des Gemeindegebiets Neufahrn von den geplanten neuen Schutzzonen betroffen. Im Hauptort reicht die geplante Nacht-Schutzzone ungefähr ab Höhe der Kettelerstraße in nördlicher Richtung. Die Tag-Schutzzone 2 beginnt nach den vorliegenden Karten etwas weiter nördlich auf Höhe des Kurt-Kittel-Rings. Betroffen wäre weiter der Gemeindeteil Mintraching/Grüneck. Dort reichen die Tag-Schutzzone 2 und die Nachtschutzzone ungefähr ab Höhe der Kirche St. Margaret nach Osten sowie in Teilbereiche im Nordosten, unter anderem im Bereich „Am Einfang“ und „Am Bifang“. Die Tag-Schutzzone 2 und die Nachtschutzzone erfassen zudem auch die Ortsteile Fürholzen, Massenhausen, Hetzenhausen und Giggerhausen und Moosmühle im nördlichen Gemeindebereich. Von der Tag-Schutzzone 1 sind vereinzelt bebaute Grundstücke außerhalb der Ortsteile im Außenbereich nördlich der A 92 betroffen.

Auswirkungen der Lärmschutzbereiche:

Wohnungen dürfen nach Festlegung der Lärmschutzbereiche in der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone grundsätzlich nicht mehr errichtet werden. Das Gesetz enthält jedoch zahlreiche Ausnahmen, etwa für Wohnungen, die vor Festsetzung des Lärmschutzbereichs genehmigt waren, für Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung bekannt gemachten Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB.

Die Festsetzung eines Lärmschutzbereichs berührt auch die Planungshoheit der Gemeinde in erheblicher Weise. Denn die mit der Festsetzung einhergehenden Bauverbote führen dazu, dass die Gemeinde keine neuen Baugebiete für die betroffenen Nutzungen mehr ausweisen kann. Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Flächen für Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und für Wohnnutzung.

Die baurechtlichen Auswirkungen werden in der Sitzung von Herrn Rechtsanwalt Sommer von der Kanzlei hgrs genauer erläutert.

Auf Grundlage der vorgetragenen Auswirkungen empfiehlt die Verwaltung folgende Stellungnahme

Die Gemeinde Neufahrn begrüßt grundsätzlich die erstmalige Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München nach den Vorgaben des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG). Mit dem vorliegenden Verordnungsentwurf kommt der Freistaat Bayern einer bereits seit Inkrafttreten der Novellierung des Fluglärmgesetzes im Jahr 2007 bestehenden gesetzlichen Verpflichtung nach.

Die Festsetzung des Lärmschutzbereichs stellt einen wichtigen Schritt zur Umsetzung des gesetzlich vorgesehenen Schutzsystems für die von Fluglärm betroffene Bevölkerung dar.

Vor dem in Krafttreten der neuen Beschränkungen sollte jedoch geprüft werden, ob den betroffenen Kommunen ein Entwicklungszeitraum von beispielsweise drei bis fünf Jahren eingeräumt werden kann. Soweit hierfür bundesrechtliche Änderungen oder Klarstellungen erforderlich sind, bitten wir den Freistaat Bayern, sich auf Bundesebene für eine entsprechende Lösung einzusetzen.

1.

Nicht allein der formale Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens sollte darüber entscheiden, ob eine seit Jahren vorbereitete Entwicklung noch möglich ist. Insbesondere laufende Bauleitplanverfahren, beschlossene oder fortzuschreibende Flächennutzungsplanungen sowie kommunale Rahmen- und Entwicklungskonzepte sollten in eine Übergangsregelung einbezogen werden.

2.

Den Kommunen müssen Gestaltungsspielräume für ihre bestehenden Ortsteile erhalten bleiben. Gerade dort, wo Ortsteile vollständig oder weitgehend innerhalb der zukünftigen Schutzzonen liegen, muss eine angemessene Eigenentwicklung weiterhin möglich bleiben. Hierbei geht es der Gemeinde Neufahrn nicht darum, neue Siedlungen in besonders belasteten Bereichen zu erzwingen. Es geht vielmehr darum, gewachsene Orte auch künftig behutsam weiterentwickeln zu können.

3.

Bürgerinnen und Bürger, die über Jahre auf bestehende planerische Entwicklungsperspektiven vertrauen konnten, dürfen nicht von heute auf morgen vor einer grundlegend veränderten Situation stehen. Auch hier sollten Übergangs- und Härtefallregelungen geprüft und vorhandene gesetzliche Spielräume möglichst weitgehend genutzt werden.

4.

Wir schlagen vor, gemeinsam mit den betroffenen Kommunen nach Lösungen zu suchen. Wir regen hierzu kurzfristig einen Runden Tisch mit der Bayerischen Staatsregierung, dem zuständigen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sowie den besonders betroffenen Kommunen des Flughafenumlands an. Ziel sollte sein, vor dem Inkrafttreten der Verordnung auszuloten, welche rechtlichen und planerischen Möglichkeiten bestehen und wo gegebenenfalls Änderungen auf Landes- oder Bundesebene notwendig sind.

Der Gemeinde Neufahrn geht es ausdrücklich nicht darum, notwendigen Lärmschutz zu verhindern oder auf unbestimmte Zeit zu verschieben. Wir wollen vielmehr erreichen, dass der Übergang so gestaltet wird, dass Schutzinteressen, kommunale Planungshoheit, Wohnraumbedarf und berechtigtes Vertrauen der Bevölkerung angemessen miteinander in Einklang gebracht werden.

Diskussionsverlauf:

- **1. BGM Iyibas**
 - stellt den Sachverhalt vor

- Da die Ortsteile von der Lärmschutzverordnung stark betroffen sind, wollen sich Gemeinderat und Bürgermeister für eine Übergangslösung und die Verschiebung der genannten Fristen einsetzen.
- **Rechtsanwalt Sommer** ordnet die Sachlage in seiner Präsentation rechtlich ein.
- **GR Bandle** Statement:
 - Dilemma: Wir brauchen Lärmschutzzonen, diese bedeutet aber auch Lärmschutzmaßnahmen
 - Hiervon sind die Ortsteile stark betroffen
 - Zusatzverordnung § 34 ist ein herber Einschnitt und beeinträchtigt die Gemeinde massiv in der Planungshoheit
 - Ortsteilentwicklung muss maßvoll weitergehen
 - Sinnvolle Lösung für zumindest die nächsten ein bis zwei Jahre
 - Stellt sich die Frage, warum jetzt?
 - Hintertür für die 3. Startbahn?
- **1. BGM Iyibas**
 - Themen wurden auch in Termin mit dem Leiter des Regionalbüros Flughafen München behandelt und klare Haltung vermittelt
- **GR Petersen** Statement für die CSU-Fraktion:
 - Lärmschutz als wichtiges Ziel
 - Wegen massiver Betroffenheit der Ortsteile muss die Gemeinde alle nötigen Schritte unternehmen, um die Planungshoheit zu bewahren
 - Fragen an RA Sommer:
 - Warum eine Nachtschutzzone bei Nachtflugverbot?
 - Wer hat die genannten Entschädigungen nach §8 zu tragen?
- **RA Sommer:**
 - Das Nachtflugverbot deckt nur eine kurze Zeitspanne ab
 - Die Entschädigungen muss der Flughafen tragen
- **GR Dr. Holzner:**
 - Tritt bei Nichtinkrafttreten der Fluglärmverordnung der Verordnungsentwurf nach LEP in Kraft?
 - Welche Schutzbereiche gelten dann?
 - Falls die Übergangsverordnung von 2027 bis 2029 in Kraft tritt, kann dann die Landesregierung auch innerhalb dieser Frist die Verordnung in Kraft setzen?
 - Gibt es ein förmliches Beteiligungsverfahren für die Gemeinden?
- **RA Sommer:**
 - Die Gemeinden sind zu Stellungnahmen aufgefordert worden, darin liegt die Beteiligung
 - Die LEP-Verordnung ist wahrscheinlich zur Überbrückung bei späterem Inkrafttreten gedacht.
 - Die Landesregierung könnte §4 trotzdem in Kraft setzen
- **GR Dr. Aichinger** Statement
 - Diese Art von Überrumpelung greift eklatant in die Planungshoheit des Gemeinderats ein
 - Und dies in einem Prozess der Ortsentwicklung
 - Fragen an Rechtsanwalt Sommer:

- Was ist zum Beispiel mit Betriebsleiterwohnungen in Mischgebieten?
- Was ist mit den Privilegierungsparagraphen in der Landwirtschaft?
- Was ist mit den in die Jahre gekommenen Schallschutzmaßnahmen?
Ist hier der Flughafen nach wie vor in der Bringschuld?
- **RA Sommer:**
 - Aufsichts- und Bereitschaftswohnungen fallen in den Ausnahmebereich
 - Was der Flughafen zu zahlen hat bemisst sich in Einzelfallentscheidungen
- **GR Dr. Holzner:** Unterscheiden sich die Fluglärmmzonen der Verordnung und die der Übergangsverordnung?
- **RA Sommer:** Geringfügige Unterschiede
- **GR Heumann:**
 - Statements bereits gesetzt, Zustimmung hierzu
 - Statement an die Staatsregierung ist wichtig
 - Fragen:
 - Flugzeuge werden leiser – ist zu erwarten, dass die festgesetzten Belastungswerte unterboten werden und dann das Bauen wieder erlaubt ist?
 - Ist eine andere Gesetzeslage erwartbar?
- **RA Sommer:**
 - Technische Entwicklung ist nicht vorhersehbar
 - Es soll alle 10 Jahre überprüft werden
- **GR Dr. Aichinger:** Ergänzung hierzu: Beim Nachtflug wird ein Lärmkontingent bewertet – leisere Flugzeuge bedeuten mehr Flüge

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die im Sachvortrag enthaltene Stellungnahme im Zuge der Verbandsanhörung zum Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München abzugeben.

Abstimmung: Ja 29 Nein 0

TOP 2 Gemeindehaushalt - Übersicht aktuell

Strategische Haushaltsbetrachtung

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat soll mit dieser Sitzungsvorlage und dem in der Sitzung gehaltenen Vortrag ein transparenter und umfassender Überblick über die finanzielle Situation und Entwicklung der Gemeinde Neufahrn b.Freising gegeben werden.

Im Zentrum stehen grundsätzliche haushalterische Elemente, die wesentlichen finanziellen Eckpfeiler, Trends und Weichenstellungen der Vergangenheit, der Gegenwart und der Zukunft.

Betrachtet wurden die Haushaltsjahre 2021 – 2025 rückwirkend, das aktuelle Haushaltsjahr 2026 sowie die Finanzplanungsjahre 2027 – 2029.

Kernthemen

- Übersicht der Einnahmen und Ausgaben der Verwaltungs- und Vermögenshaushalts.
- Darstellung der Einzelpläne 0-9 sowie relevanter Deckungsringe
- Freie Finanzspanne /dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde
- Übersicht über- und außerplanmäßiger Ausgaben (aktueller Stand)
- Blick auf die Vermögens- bzw. Schuldenentwicklung
- Rücklagenbetrachtung
- Investitionsprogramm
- Sicht der Rechtsaufsicht
- Sonstiges

Diskussionsverlauf

- Statement des **1. BGM Iyibas** zum Gemeindehaushalt
- **Herr Nießl** stellt in einer Präsentation den aktuellen Status von Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde vor
- **GR Holzer** Statement:
 - Dank für die souveräne Darstellung des Status Quo
 - Durch das Konnexitätsprinzip wird immer mehr auf die Gemeinden herunterge- reicht
 - Wachstum bringt Einkommenssteuer, kostet uns aber auch
 - Mehr Gewerbeentwicklung wäre wünschenswert, aber starke Konkurrenz mit Flughafen, Garching und den anderen Nachbarkommunen
 - Verbesserungsmöglichkeit durch strikte Ausgabendisziplin, Controlling und Priori- tätensetzung – Danke für die angekündigten vierteljährlichen Wasserstandsmel- dungen
- **1.BGM Iyibas:**
 - Gemeinde ist auf gutem Weg
 - Keine Schwarzmalerei in der Vorschau
 - Dinge gemeinsam mit Wirtschaftsförderer und Wirtschaftsreferent nach vorne bringen
 - Klausurtagung nutzen

- **GR Heumann:** Frage an Herrn Nießl, ob der Gewerbesteueransatz schon auf das ganze Jahr gerechnet ist
- **Herr Nießl:** Nein, ist Stand jetzt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Umgestaltung des Bahnhofsumfelds: Planungsstand und nächste Schritte zur Umsetzung

Sachverhalt

Der S-Bahnhof Neufahrn mit seinem Umfeld bildet das Eingangstor der Gemeinde Neufahrn b. Freising und prägt als erster Eindruck für Bürgerinnen und Bürger, Pendler sowie Besucher maßgeblich das Ortsbild. Gleichzeitig erfüllt das Bahnhofsumfeld vielfältige Funktionen als Mobilitätsdrehscheibe, Aufenthalts- und Begegnungsraum sowie als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Gemeinde wurde in das Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sowie der Entwicklungsstudie Bahnhofstraße liegen bereits erste Entwicklungsideen für das Bahnhofsumfeld vor. Der Bahnhofsvorplatz wurde dabei als zentrale Schlüsselmaßnahme im Rahmen des Ortserneuerungsprozesses identifiziert. Ziel ist es, das Bahnhofsumfeld nachhaltig aufzuwerten und den heutigen Anforderungen an Aufenthaltsqualität, Mobilität, Barrierefreiheit, Klimaanpassung sowie einen attraktiven öffentlichen Raum gerecht zu werden.

In Abstimmung mit der Städtebauförderung sowie der Sanierungsberaterin, Frau Astrid Weisel, wurde die Durchführung eines Planungswettbewerbs mit Realisierungs- und Ideenteil als geeignetes Instrument zur Entwicklung eines Gesamtkonzepts empfohlen.

Der Wettbewerb soll eine hochwertige städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption für das Bahnhofsumfeld erarbeiten. Dabei sollen insbesondere

- die Aufenthaltsqualität verbessert,
- attraktive öffentliche Räume geschaffen,
- die verschiedenen Verkehrsarten sinnvoll miteinander verknüpft,
- Barrierefreiheit und Maßnahmen zur Klimaanpassung berücksichtigt sowie
- die Bahnhofstraße als wichtige Verbindungsachse gestalterisch aufgewertet werden.

Der Wettbewerbsumfang gliedert sich in einen Realisierungsteil und einen Ideenteil. Erster stellt die Findung eines realisierbaren und detaillierten Entwurfs in den Vordergrund, der als Grundlage für eine spätere Umsetzung dient. Letzter hingegen hat zur Zielsetzung übergeordnete Zukunftsvision und Konzeptfindung auszuarbeiten.

Der **Realisierungsteil** umfasst eine Fläche von rund 8.400 m² und beinhaltet:

- die Bahnhofstraße zwischen Vogelweide und Galgenbachweg,
- den Bahnhofsvorplatz einschließlich Wendehammer,
- einen Teilbereich der P+R-Anlage sowie
- Teilbereiche des Carl-Orff-Wegs.

Der **Ideenteil** umfasst eine Fläche von rund 14.570 m² und beinhaltet:

- den gesamten Realisierungsteil mit Berücksichtigung einer möglichen Verlängerung der U-Bahnlinie U6,
- den nördlichen Zugangsbereich der Personenunterführung an der Massenhäuser Straße sowie
- die Bahnhofsgebäude,
- die gesamte P+R-Anlage

Zur Vorbereitung der Maßnahme wurden bereits umfangreiche Voruntersuchungen durchgeführt. Hierzu zählen insbesondere eine verkehrstechnische Voruntersuchung sowie ein Gutachten zur Verbesserung der Barrierefreiheit. Diese bilden die fachliche Grundlage für die Aufgabenstellung des Wettbewerbs und liefern den teilnehmenden Planungsbüros wesentliche Informationen zum Bestand und zu den zukünftigen Anforderungen.

Für die Durchführung des Wettbewerbs ist die Beauftragung eines verfahrensbetreuenden Büros erforderlich. Dieses übernimmt die Vorbereitung, Organisation und Begleitung des gesamten Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW). Zu den wesentlichen Aufgaben gehören unter anderem die Erstellung des Termin- und Ablaufplans, die Vorbereitung und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Erarbeitung der Auslobungsunterlagen, die Abstimmung mit der Bayerischen Architektenkammer, die Organisation des Preisgerichts sowie die Begleitung des anschließenden Verhandlungsverfahrens.

Ein wesentliches Element des Verfahrens ist die frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Akteure. Hierzu zählen insbesondere Grundstückseigentümer, die Deutsche Bahn, ansässige Gewerbetreibende sowie weitere Träger öffentlicher Belange.

Städtebauförderung und finanzielle Auswirkungen

Die Maßnahme ist Bestandteil im ISEK, liegt innerhalb des Sanierungsgebiets und wird im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt.

Die Durchführung eines konkurrierenden Planungsverfahren ist Voraussetzung für eine Förderung. Für den Planungswettbewerb wurde eine Förderung von bis zu 60 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Förderfähig sind insbesondere das Honorar des wettbewerbsbetreuenden Büros, die Preisgelder sowie die Honorare der Fachpreisrichter und Sachverständigen.

Die Grobkostenschätzung für die Verfahrensbegleitung und Durchführung des Planungswettbewerbs beläuft sich auf eine Gesamtsumme von 185.000,00 €. Es ist zu

empfehlen, einen Puffer von zzgl. 20.000,00 € einzuplanen. Die Mittel hierfür sind im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt.

Darüber hinaus hat die Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt, auch die spätere Umsetzung der Maßnahme einschließlich der förderfähigen Bau- und Nebenkosten im Rahmen der Städtebauförderung finanziell zu unterstützen.

Die Sanierungsberaterin Frau Astrid Weisel wird in der Sitzung den Sachverhalt präsentieren.

Diskussionsverlauf

- **Frau Weisel:** Präsentation zum Planungswettbewerb
- **1.BGM Iyibas:**
 - Wunsch nach Änderung des Bahnhofumfelds ist vorhanden
 - Wann und wie kann realisiert werden?
- **GR Langwieser:** Was ist in der Präsentation der Unterschied zwischen Realisierungsteil und Ideenteil?
- **Frau Weisel:**
 - Es sind noch Gebäude der DB und der Park&Ride-Parkplatz mit eingeschlossen
 - Im Realisierungsteil ist der Teil dargestellt, der zeitnah umgesetzt werden kann
 - Der Ideenteil sollte bereits in die Überlegungen der Umsetzung mitgenommen werden, um für zukünftige Realisierungen wie zB U6 gerüstet zu sein
- **GR Langwieser:** Wenn an die U6-Verlängerung gedacht wird, kann dann auch über die Möglichkeit eines 3. Gleises nachgedacht werden?
- **Frau Weisel:** Prinzipiell ja, bisher wurde stark von den vorliegenden Rahmenbedingungen ausgegangen.
- **GRin Frommhold-Buhl:**
 - Schon seit vielen Jahren wird über dieses Thema im Gemeinderat gesprochen
 - Bedenken wegen der Finanzlage nach den vorhergehenden Vorträgen
 - Aber Bitte an den Gemeinderat, in Aktion zu treten, auch wenn hier zunächst Kosten für nur den Planungswettbewerb entstehen und die eigentliche Planung noch teurer wird.
- **GRin Rhode:** Statement für ein modernes und frisches Erscheinungsbild und die immer wichtigere Barrierefreiheit, von der alle profitieren.
- **GR Braun:**
 - Die Maßnahme wäre natürlich gut, aber die Finanzlage gibt es derzeit nicht her
 - Es wurde schon zu viel Geld in nie verwirklichte Planungen gesteckt

- Kein Überblick über die Gesamtausgaben, daher Plädoyer für Rückstellung
- **1.BGM Iyibas:**
 - Umkehrschluss daraus: wenn wir jetzt zustimmen, können wir in ein paar Jahren immer noch dagegen stimmen, wenn die Planung nicht unseren Vorstellungen entspricht
 - Die Planung ist derzeit zu 60% förderfähig
- **GR Braun:** Konkrete Möglichkeit, jetzt um ein halbes Jahr bzw. bis nach der Klausur zu verschieben, ohne die Förderung zu verlieren?
- **Frau Weisel:**
 - Grundsätzlich als Maßnahme für dieses Jahr angemeldet
 - Klärung mit der Städtebauförderung, die Verschiebungen kritisch sieht
- **BGM Iyibas:** Gibt es einen Antrag zur Geschäftsordnung?

GR Braun: Antrag auf Vertagung der Entscheidung bis nach der Gemeinderatsklausur (November).

Abstimmung: Ja 15 Nein 14

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines Planungswettbewerbs nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) zur Neugestaltung des Bahnhofsumfelds mit einem Realisierungs- und einem Ideenteil.
2. Die Verwaltung wird beauftragt bei der Regierung von Oberbayern zur Förderung des Wettbewerbes für das gesamte Verfahren einen Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn mit der durch die Grobkostenschätzung ermittelten Gesamtsumme von 185.000 € (zzgl. Puffer von ca. 20.000 €) zu stellen.
3. Vorbehaltlich der Zustimmung der Städtebauförderung zum Maßnahmenbeginn wird die Verwaltung beauftragt, ein geeignetes wettbewerbsbetreuendes Büro mit der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens zu beauftragen sowie die erforderlichen Schritte zur Durchführung des Wettbewerbs einzuleiten.

Abstimmung über die Vertagung: Ja 15 Nein

TOP 4 Antrag der SPD-Fraktion und Anregungen des Energie- und Umweltreferenten: Entwicklung eines Hitzeschutzkonzepts mit Hitzeaktionsplan und Prüfung von Sofortmaßnahmen

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.07.2026 beantragt die SPD-Fraktion, die Verwaltung mit der Entwicklung eines Hitzeschutzkonzepts einschließlich eines Hitzeaktionsplans zu beauftragen und geeignete Fördermöglichkeiten für die schrittweise Umsetzung der Maßnahmen zu prüfen. Bereits unternommene Schritte im Bereich Hitzeschutz sollen einbezogen werden. Insbesondere soll auf dem Klimaanpassungskonzept des Landkreises Freising und dem daraus ableitbaren Maßnahmenkatalog aufgebaut werden.

Der Antrag ist fristgerecht eingegangen (§ 26 Abs. 1 der Geschäftsordnung). Gem. § 24 Abs. 1 GeschO ist der Antrag innerhalb von 3 Monaten dem Gemeinderat oder dem zuständigen Ausschuss vorzulegen.

Nach dem Antrag soll aus dem Hitzeschutzkonzept ein lokaler Hitzeaktionsplan als operatives Dokument hervorgehen. Dieser soll konkrete Abläufe und Zuständigkeiten für Hitzeperioden festlegen und jährlich auf Aktualisierungsbedarf überprüft werden. Hierzu schlägt die SPD-Fraktion ein Beratungstreffen im Frühjahr mit relevanten Akteuren aus Verwaltung, Gesundheitswesen, sozialen Einrichtungen, Rettungsdiensten und weiteren örtlichen Strukturen vor.

Ein weiterer Schwerpunkt des Antrags liegt auf der frühzeitigen, wiederholten und gut sichtbaren Information der Bevölkerung. Vorgesehen sind insbesondere saisonal hervorgehobene Hitzeschutzinformationen auf der gemeindlichen Internetseite, ergänzende Hinweise über Presse und Social Media sowie Informationsmaterialien bei Veranstaltungen. Darüber hinaus sollen geeignete örtliche Multiplikatoren, beispielsweise Arztpraxen, Kirchengemeinden und öffentliche Einrichtungen, in die Informationsweitergabe einbezogen werden.

Die Verwaltung erachtet die strukturierte Weiterentwicklung des kommunalen Hitzeschutzes grundsätzlich als sinnvoll. Als Grundlage sollen zunächst die bereits bestehenden Aktivitäten der Gemeinde sowie die für Neufahrn relevanten Inhalte des Klimaanpassungskonzepts des Landkreises Freising zusammengeführt werden. Darauf aufbauend sollen lokale Handlungsbedarfe, Zuständigkeiten und Möglichkeiten der Zusammenarbeit zur schnellen und reibungslosen Umsetzung, sowie geeignete Maßnahmen für Hitzeperioden ermittelt werden.

Zusätzlich wird wie auch vom Energie- und Umweltsprecher Herrn Bandle angeregt, den Hitzeaktionsplan als Baustein einer weitergehenden kommunalen Klimaanpassung zu verstehen. Bei der perspektivischen Prüfung sollen laut Herrn Bandle daher neben Hitze auch weitere für Neufahrn relevante Klimarisiken und Extremwetterfolgen berücksichtigt werden. Das Klimaanpassungskonzept des Landkreises Freising soll hierfür weiterhin als fachliche Grundlage dienen. Als mögliche kurzfristige Sofortmaßnahmen regt der Energie- und Umweltsprecher zudem an, den Einsatz sogenannter Nebelduschen zu prüfen. Diese zerstäuben Wasser in sehr feine Tröpfchen und können nach seiner Einschätzung im unmittelbaren Umfeld eine Absenkung der Umgebungstemperatur um bis zu 6, teils 8 °C bewirken. Voraussetzung ist insbesondere die Einhaltung der geltenden hygienischen Anforderungen an Wasser und Betrieb. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob die nach Angaben des Energie- und Umweltsprechers während der Corona-Pandemie beschafften Trotec-Luftreiniger beziehungsweise Luftfilter technisch als Lüfter oder Ventilatoren eingesetzt werden können, um in kommunalen Räumen eine begrenzte Kühlwirkung beziehungsweise thermische Entlastung zu erreichen. Da die Verwaltung bereits zu einem früheren Zeitpunkt durch den Gemeinderat beauftragt wurde eine derartige Prüfung durchzuführen, und der Förderzeitraum im Zuge dessen die Geräte angeschafft wurden und aufgrund derer die Prüfung zurückgestellt wurde inzwischen abgelaufen ist, laufen die Arbeiten dahingehend bereits.

Im Rahmen des Hitzeschutzkonzepts sollen insbesondere die im Antrag genannten Handlungsfelder geprüft werden. Dazu zählen Informations- und Warnangebote, Schattenflächen, Stadtgrün und Entsiegelung, Trinkwasserangebote im öffentlichen Raum sowie mögliche Anpassungen kommunaler Einrichtungen, insbesondere dort, wo besonders vulnerable Gruppen betroffen sind. Ergänzend kann die zeitlich und örtlich begrenzte Erprobung von Verdunstungskühlung, beispielsweise durch temporäre Nebelduschen, geprüft werden. Voraussetzung hierfür sind neben dem hygienisch sicheren Betrieb, geeignete Standorte sowie eine vertretbare technische und organisatorische Umsetzung. Falls der Einsatz von Nebelduschen ausscheidet, sollen alternativ begrünte Sonnensegel oder sogenannte Klima-Inseln

geprüft werden. Die Aufnahme einer Maßnahme in das Konzept bedeutet noch keine unmittelbare bauliche oder investive Umsetzung.

Die saisonale Hitzeschutzkommunikation soll kurzfristig weiterentwickelt werden. Dabei sollen Informationen spätestens im Frühjahr beziehungsweise Frühsommer gut sichtbar bereitgestellt und während hitzerelevanter Zeiträume wiederholt über geeignete Kommunikationskanäle aufgegriffen werden. Die Einbindung örtlicher Akteure und ein regelmäßiges Abstimmungsformat im Frühjahr sollen im Zuge der Erstellung des Hitzeaktionsplans konkretisiert werden.

Geeignete Fördermöglichkeiten für konzeptionelle und investive Maßnahmen sollen geprüft werden. Perspektivisch soll zudem geprüft werden, ob aufbauend auf den vorhandenen Grundlagen des Landkreises ein eigenständiges Klimaanpassungskonzept für die Gemeinde Neufahrn erforderlich und zweckmäßig ist. Dabei sollen neben Hitze auch weitere für Neufahrn relevante Klimarisiken und Extremwetterfolgen berücksichtigt werden. Die konzeptionelle Erstbearbeitung erfolgt zunächst im Rahmen vorhandener personeller Ressourcen. Soweit externe Beauftragungen, investive Maßnahmen oder zusätzliche Haushaltsmittel erforderlich werden, sind diese gesondert zu prüfen und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Diskussionsverlauf:

- Antragsteller **GR Heumann**: Vorstellung des Sachverhalts
- **1.BGM Iyibas**: Dankt Klimaschutzmanager Herrn Habermeyer für die Ausarbeitung zusammen mit der SPD-Fraktion und dem Umweltreferenten GR Bandle
- **GR Bandle**:
 - Der Antrag ist zu unterstützen
 - Hitzetage und Tropennächte sind in den letzten Jahren konstant mehr geworden
 - Ebenso Starkwetterereignisse, auch im Winter
 - Diese Entwicklung wäre ohne den Klimawandel nicht möglich
 - Hitzeschutz ist daher nur eine Seite, wir müssen einen Hitzeaktionsplan für die nächsten Jahre machen
 - gefordert ist ein Gesamtkonzept mit Klimagesamtschutzkonzept und Hochwasserschutzkonzept
 - Prüfauftrag war, die Lüfter aus der Corona-Zeit auf ihre jetzige Verwendbarkeit zu prüfen, diese genügen leider nicht für die Zwecke des Hitzeschutzes

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Entwicklung eines Hitzeschutzkonzepts einschließlich eines kommunalen Hitzeaktionsplans zu beauftragen. Bereits bestehende Maßnahmenvorschläge und laufende Prozesse sind einzubeziehen; insbesondere ist auf dem Klimaanpassungskonzept des Landkreises Freising und dem daraus ableitbaren Maßnahmenkatalog aufzubauen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die saisonale Information der Bevölkerung zum Hitzeschutz weiterzuentwickeln.

Auf Anregung des Energie- und Umweltreferenten Herrn Bandle wird die Verwaltung zudem beauftragt zu prüfen ob temporäre Nebelduschen an geeigneten Standorten als punktuelle Sofortmaßnahme in Betracht kommen. Eine Umsetzung setzt insbesondere die Klärung der hygienischen, technischen und betrieblichen Anforderungen voraus.

Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Fördermöglichkeiten für die schrittweise Umsetzung von Maßnahmen zu prüfen.

Der Antrag ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Abstimmung: Ja 27 Nein 2

TOP 5 Kath. Landjugend Zuschuss für neue Fahne, Fahnschrank und Maibaumtaferl

Sachverhalt:

Die Kath. Landjugend e.V. beantragt mit Schreiben vom 20.07.2026 einen gemeindlichen Zuschuss für:

- die Anschaffung einer neuen Vereinsfahne (16.000 EUR)
- einen Schrank (2.000 EUR) für die alte Fahne sowie
- für die Erneuerung der Maibaumtaferl (8.000 EUR)

Laut Verein ist die aktuelle Fahne bereits über 100 Jahre alt und dementsprechend in die Jahre gekommen. Da zunehmend damit zu rechnen ist, dass die Fahne beschädigt werden könnte, soll diese nun erhalten und geschützt in einem Schrank aufbewahrt / ausgestellt werden.

In der Vergangenheit wurden Vereine wie der TSV Neufahrn e.V., Schützenvereine Eintracht Gigggenhausen e.V. sowie die Freiwillige Feuerwehr Neufahrn e.V. bei der Beschaffung einer neuen Vereinsfahne mit einem Zuschuss in Höhe von 50 Prozent der Gesamtkosten unterstützt.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage ist die Gewährung freiwilliger Leistungen sowohl derzeit als auch künftig kritisch zu prüfen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung einen Zuschuss i.H.v. 2.500,00 EUR für den gesamten Antrag vor.

Für diesen Zuschuss sind im Haushaltsjahr 2026 keine Haushaltsmittel eingeplant. Bei einer Auszahlung des Zuschusses im Jahr 2026 sind überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c) der Geschäftsordnung für den Gemeinderat ist hierfür der Erste Bürgermeister zuständig. Die Finanzierung ist über die Haushaltsstelle 0.3402.7180 möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Gewährung eines Zuschusses i.H.v. 2.500,00 EUR für die neue Vereinsfahne, einen Schrank für die alte Fahne sowie die Erneuerung der Maibaumtaferl an die Kath. Landjugend Neufahrn e.V. gemäß Antrag vom 20.07.2026.

Der Bürgermeister wird gebeten, die außerplanmäßigen Ausgaben zu genehmigen.

vertagt

**TOP 6 Feststellung der Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom
29.06.2026 - öffentlicher Teil**

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2026 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht, deshalb gilt die Niederschrift gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Sachstand Zebrastreifen Galgenbachweg

Zebrastreifen Galgenbachweg:

Der Spartenträger „Bayernwerk“ wurde vom Bauamt, Herrn Wondra beauftragt, die erforderliche Beleuchtung für den neuen Zebrastreifen zu erstellen. Anfang August erhielt die Gemeinde Neufahrn für diese Beleuchtung eine Zusage zur Ausführung in der 45. Kalenderwoche, d.h. in der ersten Novemberwoche (Herbstferien) wird die Beleuchtung als erster Schritt der Ausführung angebracht.

Die Straßenverkehrsbehörde hat die Firma Kommando (Lieferfirma Material) hierüber informiert. Die Firma Kommando wird Ende August die ausführende Firma, die den Zebrastreifen montiert und aufbringt, darüber in Kenntnis setzen und sie auffordern die verkehrsrechtliche Anordnung für die erforderliche Straßensperrung bei der Straßenverkehrsbehörde Neufahrn b.Freising zur schnellstmöglichen Umsetzung im Galgenbachweg zu stellen.

Die Straßenverkehrsbehörde wirkt darauf hin, dass die vollständige Fertigstellung in den Herbstferien erfolgt.

- **1.BGM lyibas:**
 - Bayernwerk hat die Beleuchtung für den geplanten Zebrastreifen endlich zugesagt,
 - mit der Fertigstellung des Zebrastreifens wird in den Herbstferien 2026 gerechnet.

zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Neue Beschilderung Keltenweg - Oskar-Maria-Graf-Gymnasium

In Zusammenarbeit zwischen dem Mobilitätsbeauftragten und der Straßenverkehrsbehörde wurde das Verkehrszeichen „Verbot für Kraftfahrzeuge“ mit dem Zusatzzeichen einer zeitlichen Beschränkung als neue Beschilderung am Keltenweg - Oskar-Maria-Graf-Gymnasium

(OMG) aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens zum Bring- und Holservice der Eltern vorgeschlagen. Diese soll bis zum 15.09.2026 angebracht werden.



Um das Verkehrsaufkommen im Keltenweg zum OMG zu regulieren, wird das Verkehrszeichen (VZ) „**260- Verbot für Kraftfahrzeuge**“, sowie VZ **1042-38 „werktags außer samstags“** mit dem Zusatzschild „**Bedienstete und Lieferverkehr frei**“ (Lehrkräfte, Hausmeister und Lieferverkehr) angebracht.

Die Beschilderung werktags außer Samstag besagt, dass an den Wochenenden das Befahren für etwaige Veranstaltungen wie Konzerte oder Ausstellungen, erlaubt ist.

Die Straßenverkehrsbehörde hat die Leitung des OMG's gebeten, die Eltern in geeigneter Weise zu informieren und darauf hinzuweisen, dass eine neue Beschilderung angebracht wurde, um am Keltenweg das hohe Verkehrsaufkommen durch den Bring- und Holverkehr zu regulieren.

Die Polizei Neufahrn wird das Durchfahrtsverbot aus personellen Gründen sporadisch kontrollieren.

- **1.BGM Iyibas:**
 - Die Beschilderung für den Keltenweg am Oskar-Maria-Graf-Gymnasium ist bestellt
 - Bei rechtzeitigem Eintreffen sollen sie bis Schulanfang im September 2026 aufgestellt werden

zur Kenntnis genommen

TOP 7.3 Legendenschilder

- **1.BGM Iyibas:**

- Die Legendenschilder aus dem Antrag der SPD-Fraktion von 2019 sind bestellt
- Aus Kostengründen werden nicht alle auf einmal bestellt

TOP 7.4 Sachstand Kindergarten Keltenweg

- **ALin Wiencke** zum Sachstand Kindergarten Keltenweg:
 - Es gab eine Übergabe an Kinderland plus zum Betrieb ab dem 01.09.2026
 - Stufenweise werden 20 Kinder eingegliedert, im Laufe des Jahres wird sich die Anzahl erhöhen
 - Es gibt 4 Fachpersonen

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Anfragen aus dem Gremium

TOP 8.1.1 Flugrouten

- **GR Heumann:**
 - Leitet eine Frage Mintrachinger Bürger weiter: Gab es eine Veränderung bei den Flugrouten? Bitte an den BGM, dies bei der Fluglärmkommission zu erkunden.
- **1.BGM Iyibas:** Hat dieses Thema bereits dem Leiter des Regionalbüros Flughafen mitgegeben, es wird aber auch am 02.09.2026 vom 2. BGM mitgenommen werden.

TOP 8.1.2 BürgerApp

- **GRin Frommhold-Buhl:** Es läuft schon länger der Antrag auf Einführung einer BürgerApp, wie ist der Stand?
- **1.BGM Iyibas:** BürgerApp kommt im Oktober 2026

TOP 8.1.3 Fahrradstände und WC am Bahnhof

- **GR Dr. Aichinger:**
 - Wann kommen die Fahrradstände am Bahnhof?
 - Könnte ein mobiles WC am Bahnhof bereitgestellt werden? Peinlich, wenn ein Bahnhof kein WC vorweisen kann.
- **1.BGM Iyibas:** Ein Regionalbeauftragter der DB kommt in der nächsten Woche, die Anforderung wurde weitergeleitet
- **GR Dr. Aichinger:** Falls die DB nicht mitspielt, gibt es eine andere Möglichkeit?
- **1.BGM Iyibas:** wird gerade eruiert, kostet aber sehr viel

TOP 8.2 Anfragen aus dem Publikum

TOP 8.2.1 Fragen zur Lärmschutzverordnung

- Von der Nachtlärmschutzzone betroffener **Bürger**: Was bedeutet die Stellungnahme der Gemeinde?
- **BGM Iyibas**:
 - Es sollen Möglichkeiten für die betroffenen Gemeinden am runden Tisch herausgefiltert werden
 - Wenn nichts unternommen wird, tritt die Verordnung am 01.01.2027 in Kraft
 - Es soll auch ein Schreiben an den Ministerpräsidenten wegen der kurzen Einwendungsfrist verfasst werden.
- **Bürger**: Wenn ich mein Haus wegen eines Schadenfalls verlieren würde, dürfte ich es wieder-aufbauen?
- **BAL Schöfer**: ja, das fällt unter die Ausnahmeregelung

- **Bürger**: Was können wir rechtlich unternehmen?
- **1.BGM Iyibas**: In dem hier behandelten Verfahren als Privatperson nichts.
- **GL Meßner**: Es stehen Ihnen Rechtsmittel u.a. ein Normenkontrollverfahren usw. offen

- **Bürger**: Wer ist der Ansprechpartner für die Lärmschutzmaßnahmen?
- **1.BGM Iyibas**: der Flughafen

- **Bürger**: Ist schon sicher, dass der Wert der Grundstücke jetzt sinkt – wie aktuell sind die Bodenrichtwerte noch?
- **BGM Iyibas**:
 - Bodenrichtwerte sind relativ aktuell
 - Wenn Sie im Bauverbotsbereich sind, müssten Sie dies über Experten schätzen lassen.

Neufahrn, 03.09.2026

Vorsitzender

Ozan Iyibas

Erster Bürgermeister

Ursula Kempe./ Alexandra
Machl

Protokollführung