Newsletter

FREIE WÄHLER NEUFAHRN

Hier finden Sie uns auch!

AUSGABE
Mai 2018

Gemeindewohnungen müssen modernisiert werden

Die Gemeinde verfügt in der Albert-Einstein-Straße über einen Gebäudekomplex mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Die Wohnungen der Albert-Einstein-Straße 1 und 3 wurden 1973 errichtet und entsprechen mittlerweile nicht mehr den notwendigen Anforderungen. Die Mängel an diesem Komplex sind nun schon so gravierend, dass ein Aufschub nicht mehr möglich ist und eine Entscheidung durch den Gemeinderat herbeigeführt werden musste. Durch zwei Ingenieurbüros wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt, der sich auf 4 Eckpunkte zusammenfassen lässt. An erster Stelle steht natürlich die komplette Außenhülle. Sie muss mit einem Vollwärmeschutz versehen werden, was auch das Dach mit einbezieht, welches neu gedämmt und abgedichtet werden muss. Hier gab es seitens des 3. Bürgermeisters Thomas Seidenberger (FW) den Einwand, dass wenn man schon an das Dach heran ginge, man doch bitte gleich die Flachdachkonstruktion zum Pultdach (falls realisierbar) abändert. Die Gemeinde hätte diesbezüglich mit Pultdächern bessere Erfahrung gemacht. Die Dämmung des Kellers erfolgt von innen. Als zweiten Punkt lässt sich der Austausch sämtlicher Fenster und Außentüren aufzählen. Um weitere thermische Brücken zu entfernen, müssen als Punkt 3 die Balkone abgebrochen werden. Und als letzten Punkt muss man den Einbau einer kontrollierten Wohnraumbelüftung aufführen.
Die 4 sogenannten Eckpunkte beziehen sich allein auf die die energetisch notwendige Aufwertung des Wohnraumes. Das Konzept muss ganzheitlich gesehen werden. Teilbereiche lassen sich nicht herauslösen. Somit kommt ein hoher finanzieller Aufwand auf die Gemeinde zu. Dieser ließe sich natürlich im geringen Maße minimieren, wenn man z.B. nach dem notwendigen Abbruch der Balkone keine neuen Balkone installiert. Ein weiterer Punkt sind die heutzutage standardmäßig verbauten Sonnenschutzeinrichtungen, also die Rollos. Auch hier könnte man durch den Verzicht natürlich Haushaltmittel einsparen. Es bleibt aber immer abzuwägen, ob die Gemeinde es für richtig hält, Wohnraum ohne Balkone und ohne Rollos zu vermieten. Der Verkehrswert einer solchen Wohnung wäre somit geringer und unter dem Strich hätte man eigentlich Geld verloren, statt Geld zu sparen. Genauso bleibt weiterhin die Frage offen, ob ein Verkauf des Objektes und ein dann anfallender Neubau von 17 Wohneinheiten an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet eventuell kostengünstiger wären. Denn hier handelt es sich schließlich um ein Gebäude aus den 70er Jahren das man jetzt von der Hülle her saniert, aber in 10-20 Jahren eventuell von den Versorgungsleitungen her auch erneuern müsste. Nicht dass es später heißt „Außen hui, innen pfui!“ Fraktionssprecher Josef Eschlwech (FW) beantragte eine Gegenüberstellung der Kosten für einen Neubau und die anfallenden Sanierungskosten des Bestandes, um sich sicher entscheiden zu können. Diesem Antrag wurde mit 10:9 Stimmen entsprochen, sodass dieses Thema noch einmal auf den Tisch kommt.

TERMINE

FREIE WÄHLER
beim Stadtradeln
17.06. bis 07.07.2018
Anmeldung ab sofort möglich.
Fahrradfahren für das Klima und Kilometer sammeln für die FREIEN WÄHLER.

FREIE WÄHLER
NEU*(er)*FAHRN
„Kommunalpolitik & mehr“
Dienstag 19.06.2018
um 19:30 Uhr
Gasthof Maisberger

Vorschau:
Samstag 07.07.2018
ab 15.00 Uhr
Sommerfest der FW
Live-Musik:
mit **Schöne Zeiten Echo**
und Public viewing
WM in Russland ¼ Finale

FREIE WÄHLER
der Gemeinde Neufahrn e.V.
Vorsitzender
Manfred Holzer
Dietersheimer Str. 15
85375 Neufahrn
manfred.holzer@fw-neufahrn.info

Layout & Text:
Bodo Pfeiffer
Öffentlichkeitsreferent

Fahrradfreundliche Kommune – was versteckt sich dahinter?

Der ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club) Ortsgruppe Neufahrn hatte unterstützt vom dessen Kreisverband Freising der Gemeinde einen Antrag auf Abschluss einer Mitgliedschaft in der AGFB (Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommune e.V.) beantragt. Hierbei geht es im „Groben“ darum, dass die Gemeinde Neufahrn fahrradfreundlicher wird. Und um dieses zu schaffen, bietet sich die AGFB an hier zu unterstützen. Die AGFB Bayern engagiert sich für den Radfahrverkehr und somit für die Lebensqualität und den Umweltschutz. Über 60 Kommunen sind der AGFB bisher beigetreten. Aus unserer Unmittelbaren Umgebung zählen dazu Moosburg, Freising und Eching. Und es werden immer mehr Gemeinden und Städte, die daran teilnehmen. Aber allein eine Mitgliedschaft führt zu keinem Erfolg, die Gemeinde wird durch die AGFB beraten, mit der Mitgliedschaft bei der Arbeitsgemeinschaft soll zum einen dieser praxiserfahrene, umfassende und konzeptionelle Blick auf die eigene Planung ermöglicht werden. Des Weiteren stellt die Mitgliedschaft in der AGFB auch ein grundsätzliches öffentliches Bekenntnis zum Radverkehr dar. Man erstellt Konzepte, gibt sich selbst Ziele und die AGFB schaut nach einem Vorgegebenen Zeitplan, ob die Ziele erfüllt wurden. Ziel ist es nicht alle notwendigen Maßnahmen sofort umzusetzen, sondern eine ständige Verbesserung im Bereich des Fahrradverkehrs soll ersichtlich sein. Dann erhält man auch das Zertifikat „Fahrradfreundliche Kommune“, welches im Rahmen von regelmäßigen Re-Zertifizierungen wieder bestätigt werden muss. Also ein ständig laufender Prozess der Verbesserung, der Neufahrn eigentlich nicht schaden kann. Der Gemeinderat beschloss aus diesem Grund eindeutig mit 17:2 Stimmen sich dem AGFB anzuschließen.

Friedhofserweiterung – der nächste Schritt ist notwendig

Die Größe des jetzigen Friedhofes ist nicht mehr ausreichend. Aus diesem Grund hatte die Gemeinde beschlossen, den Friedhof zu erweitern. Die dafür vorgesehene Fläche liegt östlich der Trentiner Straße. Das Flächennutzungsplanverfahren wurde durch das Landratsamt Freising genehmigt. Somit kann und muss nun auch der nächste Schritt erfolgen. Zur Realisierung des Projektes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird mit dem Namen „Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs im Bereich Trentiner Straße“ und der Nummer 130 geführt. Der Bebauungsplan mit entsprechendem Grünordnungsplan wird 20.000 Euro kosten.

Kindergarten am Sportplatz Süd verzögert sich

In der letzten Gemeinderatssitzung hatte der Fraktionssprecher der FREIEN WÄHLER, Josef Eschlwech schon einmal nachgefragt gehabt. „Wie weit ist es eigentlich mit den beiden Kindertagesstätten, die wir als Gemeinde zeitnah realisieren wollen?“ Und dabei stellt sich heraus, dass aufgrund geänderter Planungsanforderungen die Ausführungsplanung geändert werden musste. Den nach dem Gefühl hätte die Pläne schon längst im Landratsamt liegen müssen. In der nun aktuellen Sitzung wurde die neue Ausführungsplanung vorgelegt. Es musste ein gemeinsamer Essensraum für die Gruppen integriert werden. Somit verbreitert sich der zweigeschossige Baukörper leicht. Die WC-Bereiche mussten gedreht werden und es konnte noch zusätzlicher Lagerraum geschaffen werden. Die nun dem Gemeinderat vorliegende Änderung der Planung wird in der Bauleitplanung mit berücksichtigt. Die Verwaltung wurde somit beauftragt, die geänderte Kubatur des Kindergartens in den Bebauungsplan zu integrieren. Nun sollte alles bedacht worden sein, damit das Projekt langsam aber sicher wieder Fahrt aufnimmt. Zeit wird es nämlich.

Hinter der Polizei tut sich was

Im Februar 2018 hatte der Gemeinderat sich deutlich dafür ausgesprochen, dass im weiteren Planverfahren beim Bebauungsplan Nr.129 nicht mehr von Gewerbe-Misch und Wohngebiet gesprochen werden kann. Der schon im Dezember 2017 aufgestellte Bebauungsplan für den Bereich Wolfgang-Zimmerer-Straße, östlich der Christl-Kranz-Straße, nördlich der Sepp-Manger-Straße, westlich der Carl-Diem-Straße sowie der Fläche westlich der Gottfried-von-Cramm-Straße muss nun also umbenannt werden. Er trägt nun bei gleicher Bebauungsplannummer 129 den Namen „Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“. Um nun bis zur zu verhindern, dass entgegen der Absichten der Gemeinde eine vorgesehene Bebauung dort durchgeführt wird, weil der Bebauungsplan rechtlich gesehen noch nicht gültig ist, schlägt die Verwaltung vor eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Gemeinde liegen zurzeit nämlich 3 Vorbescheidsanträge vor, sodass eine Veränderungssperre erstmal notwendig wird, um fristgerecht und rechtlich sicher die ordnungsgemäße Aufstellung des Bebauungsplans abschließen zu können.

Stellplatzsatzung

Dem Gemeinderat wurde eine fast 20 –seitiger Entwurf einer neuen Stellplatzsatzung vorgelegt. Dieser Entwurf einer Satzung, der in drei Arbeitssitzungen der Anfang des Jahres gegründeten Arbeitsgruppe erarbeitet wurde, zählt detailliert auf, wie in Zukunft die Stellplatzordnung aussehen könnte. Hierbei muss man zukunftsorientiert für die Gemeinde denken, darf aber auf keinen Fall den Blick für das wesentliche, dass machbar, das sinnvolle, das dem Bürger und der Gemeinde gerecht werdende Verfahren verlieren. In vieler Hinsicht ein wörtlich zu nehmender Spagat. Die Stellplatzordnung soll schon als Satzung das Verfahren mit lenken – aber es darf auch nicht „geißeln“ oder „beschneiden“. Es muss gerecht sein für alle – aber man darf auch nicht vergessen, dass die Gemeinde den „Takt“ angibt. Der Bürger darf aber innerhalb von 4 Wochen sich an dem Verfahren beteiligen. Denn der Satzungsentwurf wird in Anlehnung an gemeindliche Bauleitverfahren ausgelegt werden. In den Fraktionen soll aber dieser Entwurf auch noch weiter diskutiert werden. Die Arbeitsgruppe trifft sich nach den 4 Wochen Auslagefrist dann nochmals wieder und wird die eingereichten Punkte der Fraktionen und der Bürger in den nun vorliegenden Entwurf einarbeiten. Somit sollte dann abschließend eine Satzung vorliegen, die der Gemeinde sinnvoll weiterhilft.

Bekanntgabe zum Sachstand „Alte Halle“

Seit Anfang des Jahres ist die *„Alte Halle“* geschlossen. Seit dieser Zeit ist sie dafür aber auch Gesprächsthema innerhalb der Gemeinde. Die einen sagen „Brauchen wir nicht – was war da schon großartig los!“. Andere wiederum möchten die *„Alte Halle“* gerne so erhalten und alles Notwendige unternehmen, damit sie weiter genutzt werden kann. „Die Gemeinde braucht doch einen Versammlungs- und Veranstaltungsraum“. Und letztendlich gibt es noch Bürger, die sich gegen den Erhalt des Gebäudes aussprechen „Das Mesnerhaus sollte uns Lehre genug sein!“, die aber einen Ersatzbau vorschlagen, um einen entsprechend großen Raum für Veranstaltungen im Ort zu erhalten.

In der aktuellen Sitzung wurde dem Gemeinderat nun die ersten Eckdaten zum Sachverhalt „Alte Halle“ vorgetragen. Im September 2017 wurde bei einer Begehung festgestellt, dass neben der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitär-installation auch die Elektroinstallation komplett ausgetauscht werden müsste. Zusätzlich benötigt das Gebäude im Falle eines weiteren Betriebes ein Brandschutzkonzept, welches dann baulich dann umgesetzt gehört. Erschwerend wurde aber bei der Begehung auch festgestellt, dass der unterkellerte Bereich fast gänzlich feucht ist und „zu blühen“ anfängt. Und als wenn es noch nicht genug wäre, tritt auch noch durch das Dach Wasser in das Gebäude ein. Einige der Dachsparren sind deshalb schon arg in Mitleidenschaft gezogen worden. Insgesamt betrachtet kein guter Stand für den Erhalt des Objektes. Aber das sollte jetzt auch nicht Thema der Sitzung sein, hier ging es vordergründig um die Information des Gemeinderates. Die Verwaltung ist zurzeit dabei, eine genaue Untersuchung des Bestandgebäudes zu veranlassen, um eventuell notwendige Sanierungskosten abschätzen zu können und diese einer Neubauinvestition gegenüber zu stellen. Erst dann kann man sachlich und fundiert über die Zukunft dieses Gebäudes sprechen. Jetzt weiß man erstmal nur woran man eigentlich ist.

Fragen aus dem Gremium:

Manuela Auinger (SPD):
Bayrische Landesstiftung
Die bayrische Landesstiftung unterstützt Maßnahmen an öffentlich genutzten Gebäuden. Wurde durch die Gemeinde geprüft, ob hier eine entsprechende Unterstützung stattfinden kann?
1. BGM: Bitte den entsprechenden Link zusenden. Wird geprüft.

Josef Eschlwech (FREIE WÄHLER):
Was ist mit dem Samweg
In 2018 sollte der Samweg eigentlich zum Thema werden. Was ist nun damit?
1. BGM: Der Samweg sollte eigentlich nun Thema der Fraktionssprechersitzung sein. Es soll besprochen werden, ob man mehrere Maßnahmen im kleinen Umfang durchführt, um eine finanzielle Belastung der Anwohner auf ein absolutes Minimum zu reduzieren oder wartet man bis die STRABS gänzlich und sicher abgeschafft wurde, um die Maßnahme im Ganzen durchzuführen. Dieses soll aber wie gesagt Thema der Fraktionssprechersitzung sein.

Christa Kürzinger (CSU):
Fußweg Schranke
Die Schranke am parallel zur Echinger Straße verlaufenden Fußweg ist weiterhin offen. Anfänglich hieß es, sie müsste für den Räumdienst offen bleiben – dieses ist nun aber nicht mehr der Fall. Könnte die Schranke bitte geschlossen werden? Es ist offensichtlich, dass dort PKWs über den Fußweg hinweg diesen als Abkürzung nutzen.
1. BGM: Das wurde zur Zeit nicht weiter verfolgt. Es wird geprüft.

Manuela Auinger (SPD):
Parksituation in Massenhausen
In Massenhausen beklagt man sich seit längerem, dass Fahrzeuge mit ausländischem Kennzeichen (vorrangig aus Rumänien und Polen), die keine Zulassung mehr besitzen und sogar „rot“ markiert sind unzulässig abgestellt werden. Kurz vor Ablauf der gesetzten Fristen verschwinden die Fahrzeuge und tauchen dann unmittelbar danach wieder auf. Könnte man hier nicht mit entsprechendem Parkverbot arbeiten?
1. BGM: Trifft man damit nicht auch die Falschen?

Streiflicht – das Newsletter der **FREIEN WÄHLER** der Gemeinde Neufahrn e.V. ist ein Service, der über die Homepage des Ortsvereines (http://www.fw-neufahrn.info) abonniert werden kann. Sie können auch gerne an unseren Veranstaltungen teilnehmen. Die Termine entnehmen Sie bitte diesem Newsletter. Sie sind jederzeit herzlich willkommen. Nur wer mitmacht, kann etwas bewegen.