



Niederschrift über die 15. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.04.2009 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 25.03.2009 und 01.04.2009
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung;
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Liquiditätsplanung für April 2009 (gem. § 57 KommHV)
 - 3.2 Jährliche Ausbaustufenplanung zum qualitätsorientierten und bedarfsgerechten Ausbau der Kindertagesbetreuung in Markt Indersdorf gemäß § 24a Sozialgesetzbuch VIII (SGB VIII)
 - 3.3 Bekanntgabe der Bauunterlagen für die Erweiterung des Kinderhorts am Haus für Kinder in Markt Indersdorf
 - 3.4 Anfragen in der Sitzung des Hauptausschusses am 06.04.2009
 - 3.5 Sprechtag des Kreisbauamtes in den Gemeinden
 - 3.6 Breitbandversorgung im Landkreis Dachau
 - 3.7 Anschaffung von Parkbänken durch die Fraktionen
 - 3.8 Auflassung des Bahnüberganges in der Arnbacher Straße (Staatsstraße 2054) in Markt Indersdorf
- 4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen
- 5 Bebauungsplan Nr. 62 Klosterbräu Areal-West

- 6 Ausstattung des zentralen Omnibusbahnhofes am Bahnhof in Markt Indersdorf
- 7 Neubau der Glonnbrücke am Sportplatzweg in Markt Indersdorf
- 8 Gründung einer Nachbarschaftshilfe in Markt Indersdorf

Anfragen

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder, die anwesenden Pressevertreter und die Zuhörerinnen und Zuhörer herzlich willkommen und stellt fest, dass der Marktgemeinderat gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Nach Feststellung, dass keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der Vorsitzende sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

TOP 1 Bürgerfragestunde

Sach- und Rechtslage:

Zu Beginn jeder öffentlichen Marktgemeinderatssitzung findet gemäß § 26 Abs. 3 Geschäftsordnung des Marktgemeinderates eine „Bürgerfragestunde“ statt. Dabei haben alle Bürgerinnen und Bürger des Marktes Markt Indersdorf die Möglichkeit, in allen öffentlichen Angelegenheiten, die die Gemeinde berühren, Anfragen an den Vorsitzenden und den Marktgemeinderat zu richten.

Der Vorsitzende kann die Dauer der Bürgerfragestunde unter Berücksichtigung des Umfangs der weiteren Tagesordnung auf 10 Minuten beschränken; sie soll grundsätzlich nicht länger als 15 Minuten dauern. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Wortmeldungen kann das Rederecht des einzelnen Fragestellers bis zu 3 Minuten durch den Vorsitzenden beschränkt werden. Ein Anspruch auf Zulassung der Wortmeldung besteht nicht, wenn dadurch die vorgesehene Dauer der Fragestunde überschritten wird.

TOP 2 Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 25.03.2009 und 01.04.2009

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 25.03.2009 und 01.04.2009 wurden gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 GeschäftsO zusammen mit der Sitzungseinladung zugestellt bzw. als Tischvorlage ausgelegt.

Beschluss:

Der Wortlaut des 2. Beschlusses in TOP 11 aus der 13. Sitzung des Marktgemeinderates ist wie folgt zu ändern: Statt „Ab 2010“ ist einzufügen: „Von 2010 bis 2012“. Das Protokoll ist entsprechend zu ändern.

Gegen die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 25.03.2009 und 01.04.2009 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschriften werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

**TOP 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung;
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung
gefassten Beschlüsse**

Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der erste Bürgermeister der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

kein Anfall

TOP 3.1 Liquiditätsplanung für April 2009 (gem. § 57 KommHV)

Sach- und Rechtslage:

nicht berücksichtigte größere Ausgaben 03/2009

	EUR
Steuererstattungen	349.300,00
Mittagsverpflegung Kindertagesstätten	5.200,00
Winterdienst Februar 2009	5.800,00
Streusalz	8.500,00
Förderung BAYKIBIG Abr. 2007/2008	114.500,00
Summe:	<u>483.300,00</u>

nicht berücksichtigte größere Einnahmen 03/2009

	EUR
BAYKIBIG Endabrechnung 2007/2008	107.100,00
Investitionspauschale 1. Hj. 2009 (Mehreinnahme)	5.500,00
Landratsamt Dachau, Erstattungen KiGabeiträge	3.900,00
Gewerbesteuer	24.900,00
Summe:	<u>141.400,00</u>

nicht abgewickelte größere Ausgaben in Liquiditätsplanung 03/2009

	EUR
Rückführung Kassenverstärkungsmittel 02/2009	500.000,00
verschiedene kleine Rechnungen (Minderausgabe)	18.700,00
Div. Banken, Zins und Tilgung	3.400,00
Klärschlammmentsorgung (Minderausgabe)	3.100,00
Kanalarbeiten Hammerschmiedweg (Minderausgabe)	6.000,00
Straßenbau Hammerschmiedweg (M. Gschwendt. Stiftung)	20.000,00
pauschale größere Ausgaben (lt. Bauamt) - Minderausgabe	3.300,00
Bauleitung Hammerschmiedweg (M. Gschwendtner Stiftung)	3.000,00
Summe:	<u>557.500,00</u>

Rücklagenstand 03/2009

ca. 1,57 Mio €

Kontostände zum 31.03.2009

	EUR
Girokonto, Sparkasse Dachau	129.200,00
Girokonto, Volksbank Dachau	1.300,00

Gesamt:	130.500,00
---------	------------

2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 30.04.2009

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	65.000,00
Stromkosten	ca.	20.000,00
John Deere, Rate f. Kommunalschlepper	01.04.2009	4.000,00
Dachau AGIL, Mitgliedsbeitrag	02.04.2009	7.000,00
Gemeinde Haimhausen, Kooperationsprojekt Jugendarbeit	02.04.2009	13.000,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 03/2009	06.04.2009	23.400,00
Kläranlage Indf., Austausch einer Schlammleitung	09.04.2009	3.800,00
Erstattung aus Ablieferungspflicht		12.200,00
Bayer. Landesbank, Zins und Tilgung	15.04.2009	3.400,00
Schulverbandsumlage 2. Vj. 2009	27.04.2009	207.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 04/2009	27.04.2009	277.600,00
Sozialversicherungsbeiträge 04/2009	27.04.2009/ca.	58.400,00
Gehalt 04/2009	30.04.2009/ca.	113.600,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 04/2009	30.04.2009	12.200,00
Rückführung Kassenverstärkungsmittel 02/09 in Allg. Rückl.		500.000,00
Rückführung Kassenverstärkungsmittel 03/09 in Allg. Rückl.		700.000,00
Baumaßnahme Bahnhof, Straßenbau	ca.	230.000,00
Baumaßnahme Bahnhof, Honorar	ca.	10.000,00
Baumaßnahme Industriestr., Straßenbau	ca.	57.000,00
Baumaßnahme Industriestr., Honorar	ca.	3.000,00
Baumaßnahme Weyherner Graben Ndr., Kanalbau	ca.	3.000,00
Baumaßnahme Gundackersdorf, Planung Abwasserbeseitigung	ca.	10.000,00
Baumaßnahme FFW Indf., Zufahrt Drehleiterfahrzeug	ca.	15.000,00
Kläranlage Ndr., Anbau KLA-Gebäude	ca.	15.000,00
Anwaltskosten Klosterbräu	ca.	3.000,00
		2.366.600,00

3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 30.04.2009

Miete u. Kitagebühren/Abbucher	01.04.2009	30.600,00
Gewerbesteuer/Abbucher	08.04.-19.04.2009	19.800,00
Gewerbesteuer/Selbstzahler	09.04.-19.04.2009	89.500,00
Betriebs- u. Beschaffungskosten 2008 KLA Niederroth	14.04.2009	43.700,00
Hundesteuer 2009/Abbucher	21.04.2009	8.100,00
Hundesteuer 2009/Selbstzahler	20.04.-21.04.2009	3.200,00
Personalkostenzuschüsse f. Kindertageseinrichtungen	ca.	137.200,00
Einkommenssteueranteil 1. Vj. 2009	ca.	1.200.000,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	3.000,00
		1.535.100,00

Abgleich zum 30.04.2009

voraussichtlicher Kontostand zum 31.03.09 in LP 03/2009	-823.900,00
nicht berücksichtigte größere Ausgaben in LP 03/2009	-483.300,00
nicht berücksichtigte größere Einnahmen in LP 03/2009	141.400,00
nicht abgewickelte größere Ausgaben in LP 03/2009	557.500,00

Gesamt-Kontostand zum 31.03.2009	-608.300,00
Entnahme Kassenverstärkung in 03/2009 a. Allg. Rücklage	700.000,00
Differenz wegen E + A < 3.000,00 €	38.800,00
ergibt Kontostand zum 31.03.2009	<u>130.500,00</u>
erwartete Zahlungseingänge bis 30.04.2009	1.535.100,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 30.04.2009	<u>-2.366.600,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 30.04.2009	<u><u>-701.000,00</u></u>
(Deckung durch Kassenverstärkungsmittel)	

Ein Kassenkredit wird für den Monat April 2009 nicht festgesetzt.

TOP 3.2 Jährliche Ausbaustufenplanung zum qualitätsorientierten und bedarfsge- rechten Ausbau der Kindertagesbetreuung in Markt Indersdorf gemäß § 24a Sozialgesetzbuch VIII (SGB VIII)

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2007 beschlossen, für sich zur Schaffung eines bedarfsgerechten Angebots für Kinder unter 3 Jahren und für Kinder im schulpflichtigen Alter in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege die Übergangsregelung des § 24 a SGB VIII in Anspruch zu nehmen.

Die Übergangsregelung beinhaltet, dass die Verpflichtung erst zum 01.10.2010 erfüllt wird.

Im Übergangszeitraum ist jährlich der Bedarf zu ermitteln und der erreichte Ausbauzustand zu dokumentieren, um spätestens zum 01.10.2010 die Verpflichtung zu erfüllen.

I. Ermittlung des Bedarfs und Bestands an Plätzen für Kinder zwischen 0-3 Jahren:

a) Feststellung des Bedarfs in Markt Indersdorf:

Anzahl der Kinder nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes unter 3 Jahren im Gemeindegebiet (Stand: 16.02.2009):

Kinder im Alter zwischen 0-1 Jahren:	70 Kinder
Kinder im Alter zwischen 1-2 Jahren:	<u>94 Kinder</u>
	164 Kinder ^{***)}

Kinder im Alter zwischen 2-3 Jahren: 88 Kinder

^{***)}	10 % = 16 Plätze
	15 % = 24 Plätze
	20 % = 33 Plätze

Auf Basis dieser Zahlenwerte geht die Verwaltung von einem **geschätzten Bedarf** an Krippenplätzen für Kinder zwischen 0-2 Jahren **von 10% - 15 %, somit von ca. 16 bis 24 Plätzen**, aus.

Im Februar 2008 hat der Markt eine Bedürfnisermittlung für Kinder im Alter zwischen 0-3 Jahren, die im Kinderbetreuungs-jahr 2009/2010 einen Betreuungsplatz benötigen, durchgeführt. Von den - ausgehend vom damaligen aktuellen Geburtenstand - angeschriebenen 126 Personensorgeberechtigten im Gemeindegebiet von Kinder unter 3 Jahren benötigen im abgefragten

Zeitraum (Kinderbetreuungsjahr 2009/2010) 24 Personensorgeberechtigte einen Platz für ihr Kind im Alter zwischen 0-2 Jahren.

18 Kinder, deren Personensorgeberechtigten einen Bedarf angemeldet haben, vollenden im Kinderbetreuungsjahr 2009/2010 das 3. Lebensjahr und benötigen somit keinen Krippenplatz.

b) Bestandsaufnahme in Markt Indersdorf:

Die folgenden **Angebote für Kinder zwischen 0-3 Jahren** stehen derzeit zur Verfügung:

- *Tagesmütterprojekt „Kindersonnenwinkel“, Dachau*

Der Markt Markt Indersdorf hat im Tagesmütterprojekt „Kindersonnenwinkel“, Dachau, 6 Plätze für Kinder im Alter zwischen 0-3 Jahren als bedarfsnotwendig anerkannt. Derzeit sind 6 Plätze belegt (Stand: Januar 2009).

Verein „Willkommen Sein... Kindertagespflege rundum e. V.“, Petershausen

Der Markt Markt Indersdorf hat drei Plätze für Kinder im Alter zwischen 0-3 Jahren als bedarfsnotwendig anerkannt. Derzeit ist ein Platz belegt.

- *Krippe im Kindergarten Niederroth*

In der Krippe im Kindergarten Niederroth sind insgesamt 12 Betreuungsplätze vorhanden und mit 10 Kindern aus Markt Indersdorf und 2 auswärtigen Kindern belegt (Stand: Februar 2009).

- *Krippe im Kindergarten St. Vinzenz, Markt Indersdorf*

In der Krippe im Kindergarten St. Vinzenz sind insgesamt 15 Betreuungsplätze für Kinder aus dem Gemeindegebiet als bedarfsnotwendig anerkannt und derzeit mit 14 Kindern aus Markt Indersdorf und 1 auswärtigen Kind belegt (Stand: November 2008).

- *Kinderstube Weichs*

Es stehen Betreuungsplätze für Kinder zwischen 2-3 Jahren zur Verfügung. Derzeit werden zwei Kinder ausschließlich im Alter zwischen 2-3 Jahren aus Markt Indersdorf betreut. Im laufenden Kinderbetreuungsjahr erfolgt eine freiwillige Bezuschussung in Höhe von 464,72 €

- *Plätze in Kindertageseinrichtungen für Kinder ab dem 2. Lebensjahr*

In den gemeindlichen Kindertageseinrichtungen können im Kinderbetreuungsjahr 2009/2010 voraussichtlich 40 Plätze*) an Kinder im Alter zwischen 2-3 Jahren vergeben werden. Derzeit werden 27 Kinder **) die im Laufe des derzeitigen Betreuungsjahres das 3. Lebensjahr vollenden (Stand: Februar 2009), in den gemeindlichen Kindertageseinrichtungen betreut.

*) 10 Plätze im KG Langenpettenbach, 10 Plätze im KG Niederroth, 20 Plätze im Haus für Kinder

**) 6 Kinder im KG Langenpettenbach, 4 Kinder im KG Niederroth, 17 Kinder im Haus für Kinder

c) Ausbau der Betreuung für Kinder zwischen 0-3 Jahren:

Beschluss Marktgemeinderat 02.07.2008

Errichtung einer Kinderkrippe im Kindergarten Niederroth

Die Verwaltung schlägt vor, derzeit nichts zu veranlassen und die weitere Entwicklung im Kinderbetreuungsjahr 2009/2010 abzuwarten.

Die Verwaltung führt derzeit wieder eine Bedürfnisermittlung für Kinder im Alter zwischen 0-3 Jahren, die im Kinderbetreuungsjahr 2010/2011 einen Betreuungsplatz benötigen, durch. Über das Ergebnis wird in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen Bericht erstattet.

II. Ermittlung des Bedarfs und Bestands an Plätzen für Kinder zwischen 6-14 Jahren:

a) Feststellung des Bedarfs in Markt Indersdorf:

Anzahl der Kinder nach Auskunft des Einwohnermeldeamtes von 6-14 Jahren im Gemeindegebiet (Stand: 16.02.2009):

Kinder im Alter zwischen 6-14 Jahren: 891 Kinder

b) Bestandsaufnahme in Markt Indersdorf:

Die folgenden Betreuungsangebote für Kinder zwischen 6-14 Jahren stehen zur Verfügung:

- *Haus für Kinder, Markt Indersdorf*
Im Haus für Kinder stehen 175 Betreuungsplätze zur Verfügung. Die tatsächliche Belegung wird dem vorhandenen Bedarf im Gemeindegebiet angepasst. Derzeit werden 72 Schulkinder betreut.
- *Mittagsbetreuung an der Grundschule Markt Indersdorf*
In der Mittagsbetreuung an der Grundschule Markt Indersdorf stehen 50 Plätze für Kinder, die die 1. bis 4. Klasse der Grundschule in Markt Indersdorf besuchen, zur Verfügung. Derzeit besuchen 34 Kinder die Mittagsbetreuung an der Grundschule.

c) Ausbau der Betreuung für Kinder zwischen 6-14 Jahren:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 21.01.2009 wurde die Erweiterung des Betreuungskonzepts im Haus für Kinder auf 2-14jährige Kinder beschlossen. Zur Unterbringung der Kinder in der Altersgruppe von 12 bis 14 Jahren wurde die Errichtung eines Neubaus auf dem Areal des alten Feuerwehrgerätehauses beschlossen.

TOP 3.3 Bekanntgabe der Bauunterlagen für die Erweiterung des Kinderhorts am Haus für Kinder in Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Die genehmigten Bauantragsunterlagen zur Erweiterung des Hauses für Kinder (Bauplanzeichnung des Gebäudes mit Grundrissen, Ansichten und Außengestaltung) liegen als Tischvorlage für die Marktgemeinderäte vor.

TOP 3.4 Anfragen in der Sitzung des Hauptausschusses am 06.04.2009

Sach- und Rechtslage:

Zu den Anfragen des MGR Weigl in der Sitzung des Hauptausschusses am 06.04.2009 teilt die Verwaltung mit:

- Der Feldweg von der Waldstraße in Richtung Albersbach wird durch den Bauhof instandgesetzt (Arbeitsauftrag).
- Die Kosten für die Parkbänke, welche durch die Fraktionen gestiftet werden sollen, sind ermittelt und werden den Fraktionen bekanntgegeben.

- Das Maroldus-Marterl an der Kreisstraße in Richtung Straßbach wurde mit Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde vom Landratsamt wegen des Radwegebaus entfernt und wird später wieder aufgebaut.
- Die Skulptur der Gänseliesel wurde leider mehrfach Opfer von Vandalismus; der Bauhof hat die Skulptur deshalb eingelagert. Der Bauhof wurde beauftragt, die Gänseliesel wieder aufzustellen.
- Der Abbau der Handpumpenanlage am Spielplatz an der Sparkasse Markt Indersdorf erfolgt auf Empfehlung des Gesundheitsamtes Dachau; es wurde jetzt angefragt, unter welchen Bedingungen ein Betrieb doch zulässig sein kann. Die Antwort wird mitgeteilt.
- Zum baulichen Zustand der Brücken und zur Brückensanierung selbst im Gemeindegebiet wird die Verwaltung einen Erläuterungsbericht anfertigen; Urlaubsbedingt kann dieser erst in einer der folgenden Sitzungen vorgelegt werden.

TOP 3.5 Sprechtag des Kreisbauamtes in den Gemeinden

Sach- und Rechtslage:

Der Sprechtag des Kreisbauamtes in Markt Indersdorf findet am 11.05.2009 von 13.00 bis 16.00 Uhr statt.

TOP 3.6 Breitbandversorgung im Landkreis Dachau

Sach- und Rechtslage:

Der **Vorsitzende** berichtet von der Besprechung mit den Bürgermeistern am 31.03.2009 im Landratsamt Dachau. Die Infrastrukturanalyse und Machbarkeitsstudie zur Optimierung der Breitbandversorgung wird an die Firma IK-T zum Preis von 76.000,00 € vergeben. Das Ergebnis wird etwa in einem halben Jahr vorliegen.

TOP 3.7 Anschaffung von Parkbänken durch die Fraktionen

Sach- und Rechtslage:

In der 13. Sitzung des Marktgemeinderates wurde beschlossen, dass die Fraktionen Sitzbänke für den Markt stiften.

Die Verwaltung hat die Kosten für die Bänke ermittelt: 425,94 € je Bank bei der Abnahme von mindestens fünf Bänken. Die Verwaltung kann die Bestellung ab sofort durchführen.

TOP 3.8 Auflassung des Bahnüberganges in der Arnbacher Straße (Staatsstraße 2054) in Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Die Deutsche Bahn Netz AG München hat am 09.04.2009 telefonisch mitgeteilt, dass es aufgrund des Antrages des Marktes Markt Indersdorf wahrscheinlich zu einer Umplanung in diesem Bereich kommen wird. Der Markt wird über die weiteren Planungen in Kenntnis gesetzt.

**TOP 4 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Sach- und Rechtslage:

Zu der vom Marktgemeinderat beschlossenen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit Schreiben vom 17.08.2006 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gleichzeitig fand in der Zeit vom 29.08.2006 bis 29.09.2006 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Markt Indersdorf statt.

Zu den in der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Anregungen nimmt der Marktgemeinderat wie folgt Stellung:

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Behörden:

Schreiben Landratsamt Dachau vom 28.09.2006, Az.: 40/610, BL 06 00 54

Planerische Belange

zu 4.

Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 62 „Klosterbräu Areal-West“ wird verwiesen.

1. Grundsätzliches

- a) In der Begründung werden die städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Belange äußerst knapp und nicht angemessen abgehandelt. Der Klosterbereich Markt Indersdorf zählt zweifellos zu den bedeutendsten Ensembles nicht nur auf den Landkreis Dachau bezogen, sondern mit überregionaler Bedeutung. Für die Marktgemeinde ist vor allem der Blick von Westen auf die Maria-Himmelfahrt-Kirche das Wahrzeichen. Eine Arrondierung in diesem Bereich ist nur mit hoher städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sensibilität möglich.

- b) Um sicherzustellen, dass eine positive Gesamtlösung erreicht wird, verweise ich eindringlich nochmals auf mein Schreiben vom 18.04.2006.

„1. Die Gemeinde hat die Planungshoheit. Die Gemeinde sollte die Planung nach ihren städtebaulichen und strukturellen Erfordernissen und Zielsetzungen, jeweils in Abwägung mit den Vorstellungen des Eigentümers, steuern.

2. Eine Schaffung von Baurecht über das nach § 34 BauGB bestehende Baurecht hinaus, ist dann leichter vertretbar, wenn mit der Bauleitplanung die anstehenden Probleme gelöst und dabei die betroffenen Belange (Wasserrecht, Denkmalschutz etc.) ausreichend berücksichtigt werden.

3. *Wie bereits gesagt, soll mittels Bauleitplanung eine positive Gesamtlösung erreicht werden. Um sicherzustellen, dass eine Sanierung des denkmalgeschützten Bestandes zumindest zeitgleich erfolgt, ist ein Städtebaulicher Vertrag + Durchführungsvertrag mit dem Antragsteller dringend zu empfehlen. In diesen Verträgen sollte, soweit möglich, alles geregelt werden.*
4. *Mittels eines Bebauungsplanes kann in Verhandlung mit dem Antragsteller das vorhandene Baurecht (Nebengebäude zur Betreuung des Biergartens) zurückgegeben bzw. ersetzt werden. Zielsetzung ist dabei, die Freihaltung des wichtigen Sichtbezuges von Süden zur Klosterkirche zu erhalten. Das neue Baurecht sollte sich aus städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Gründen im Bereich der Flaschenabfüllanlage konzentrieren. Eine zweite Erschließung und eine Tiefgarageneinfahrt (1. Erschließung über Toreinfahrt) würde bei der Tiefe und Größe der Baulichkeiten eine erhebliche konzeptionelle und funktionale Erleichterung bedeuten.*
5. *Es sollte schnellstmöglich abgeklärt werden, ob Flächen für öffentliche Parkierung und Linienbusse sinnvoll und erforderlich wären. Mit dem Nachweis, dass diese dem Wohl der Allgemeinheit dienen, könnte eine Situierung im Überschwemmungsgebiet begründet werden. Folgende Argumente sind hierbei aufzuführen:*
 - *unzureichende Aufstellflächen insbesondere für öffentliche Linienbusse*
 - *Gefährdung von Schulkindern und anderen Fahrgästen bei Haltestellen im Straßenbereich*
 - *Befahren der Maroldstraße mit Linien- und Schulbussen*
Durch Schwerlastverkehr treten verstärkt Bauschäden bei den Baudenkmalern auf.
 - *massive Parkplatzdefizite bei kirchlichen, kulturellen, schulischen und anderen Veranstaltungen; keine Abhilfe in zumutbarer Entfernung möglich*
6. *Der Einmündungsbereich Ludwig-Thoma-Straße in die Staatsstraße inklusive die Zufahrt unter Punkt 5 aufgeführte Parkierung ist verkehrsgerecht zu ordnen. Wichtige Fußwegverbindungen sollten eingeplant und gesichert werden. Das langfristige Ziel Entlastung der Maroldstraße sollte berücksichtigt werden.*
7. *Aufgrund der komplexen Zusammenhänge erscheint eine Abtrennung des Brauereigebäudes im Bebauungsplanverfahren nicht zielführend. Es sollte zumindest bis zu einem gesicherten Planungsstand eine gesamtheitliche, nachhaltige Planung angestrebt werden. Sollte es bei einzelnen Punkten, z.B. Einmündung der Ludwig-Thoma-Straße in die Staatsstraße, zu unüberschaubaren Verzögerungen kommen, ist eine Abkoppelung und getrennte Weiterführung des Verfahrens immer noch möglich. Beim jetzigen Planungs- und Kenntnisstand ist diese Abkoppelung schwer begründbar und könnte vor allem aus erschließungstechnischer Sicht kaum im Interesse vom Antragsteller sein. Es wird ausdrücklich abschließend darauf hingewiesen, dass die beiliegende Schemaskizze nur als Vorschlag und Diskussionsgrundlage zu sehen und bezüglich der zu versiegelnden Fläche im Nähebereich zum Rothbach nicht unproblematisch ist.“*

Eine massive Erhöhung des Baurechts ohne Absicherung der sonstigen Maßnahmen (Gaststätte, Biergarten, Sanierung Brauereigebäude etc.) kann unter Umständen nicht zielführend sein.

2. Zu den Planungsinhalten:

Art der Nutzung:

Eine Aufteilung in WA und MI widerspricht sich dann, wenn der bestehende denkmalgeschützte Teil gewerblich genutzt werden soll (Hotel, Pension, Gaststätte). Zu begründen ist dies damit, dass ein selbständiges MI-Gebiet mindestens 40 % Wohnnutzung enthalten muss. Ein Einbau von Wohnungen dürfte aufgrund der konstruktiven und denkmal-schutzrechtlichen Vorgaben kaum möglich sein.

Beschluss:

Die Ausführungen des Landratsamtes unter Bezug zu den früheren Ausführungen aus dem Schreiben vom 18.04.2006 werden zur Kenntnis genommen. Der Markt ist sich bewusst, dass eine Planung in dem denkmalpflegerisch sensiblen Bereich behutsam durchgeführt werden muss. Aus diesem Grund fanden vor der Ausarbeitung der Vorentwürfe zahlreiche Gespräche sowohl mit dem Landratsamt als auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Die nun vorliegende Planung geht auf die sensible Lage im Nahbereich der Baudenkmäler aus Sicht des Marktes in vollem Umfang ein.

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Erweiterung des Geltungsbereiches und die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen bzw. einen Busparkplatz im Überschwemmungsbereich des Rothbaches sind nicht möglich, da dieser Bereich im Überschwemmungsgebiet liegt. Vom Wasserwirtschaftsamt München wurde unmissverständlich klargemacht, dass die Errichtung eines Busparkplatzes in diesem Bereich aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht realisierbar ist. Auch die verkehrliche Situation im Einmündungsbereich steht gegen die Anlage eines Busparkplatzes an dieser Stelle.

Die Anregung, die Aufteilung von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet nochmals zu überprüfen, wird aufgenommen. Nachdem die Nutzungen im historischen Teil überwiegend gewerblich sind und im Neubau dem Wohnen dienen, wird der Planungsbereich als Mischgebiet und sonstige Grünfläche (Biergarten mit dazugehörigen Nebengebäuden, teilweise Tiefgarage überdeckt und Zuwegung) dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst weitgehend die Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 62 Klosterbräu Areal-West (in der Fassung vom 30.03.2009).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Rechtliche Belange

zu 4.

Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist sehr dürftig. Eine ausführliche Darlegung und auch die Nennung der betroffenen Flächen bzw. Teilflächen wären wünschenswert. Der Ausführung zur Wohnbaufläche unter Punkt 2.1 kann nicht ganz gefolgt werden. Nach der Darstellung im Geoinformationssystem liegt der überwiegende Teil der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche im jetzt ausgewiesenen Gewerbegebiet und nicht im Bereich der Fläche für Landwirtschaft. Die Begründung ist nochmals zu überarbeiten.

Um Begründung der keilartigen Ausweisung der sonstigen Grünflächen Richtung Westen wird gebeten. Eine sinnvolle Entwicklung ist hier nicht erkennbar.

Beschluss:

Die Anregung, die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlicher abzufassen, wird aufgenommen. Die vom Landratsamt gewünschten Aussagen werden entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Kreisfinanzverwaltung

zu 5.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Landkreis Dachau ist Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstücknummer 653. Ohne vollen Wertausgleich ist der Landkreis nicht bereit, für das zusätzlich geplante Baurecht Teilflächen seines Grundbesitzes als ökologische Ausgleichsfläche einzubringen.

Nachdem der geplante Fuß- und Radweg überörtliche Erschließungsfunktion hat und jetzt noch im unbeplanten Bereich einfach endet, sollte dieser aus den Planungen heraus genommen und erst bei einer Überplanung des nördlich angrenzenden Bereichs (für öffentliche Parkflächen und einen Omnibusbahnhof) berücksichtigt werden. So wie der Gehweg jetzt geplant ist, wird er von den Schülerinnen und Schülern der Realschule kaum angenommen werden, da der Weg zum Haupteingang der Schule teilweise weiter ist, wie die bisherige Zuwegung über öffentliche Gehwege. Es wird darum gebeten, eine kürzere Wegführung anzudenken.

Beschluss:

Den Anregungen des Landkreises Dachau werden stattgegeben. Auf eine Verlegung des Rothbaches wird verzichtet, ebenso auf die im Plan dargestellten Brückenbauwerke.

Die Planung des Geh- und Radweges wird im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt und dem Grundstückseigentümer vom 13.02.2009 geregelt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

(Gegenstimmen: MGR Weigl, MGR Wessner, MGR Socher, MGR Paul Böller)

Untere Naturschutzbehörde

zu 5.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

I. Zu beachtende rechtliche Hinweise:

- § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB schreiben auch für den Flächennutzungsplan die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren – wie bei der vorliegenden Planung – Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Wesentlicher Kernpunkt der Eingriffsregelung ist das Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch ökologische Maßnahmen auszugleichen. Hierzu sollten zum Zwecke einer sachgerechten Abwägung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzliche Aussagen (Bestand und Bewertung des vorhan-

denen Zustandes von Natur und Landschaft, Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der hierfür zur Verfügung stehenden Räume bzw. Flächen) getroffen bzw. aus dem Bebauungsplan übernommen werden.

- Es fehlen Angaben zu der seit Novellierung des BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Eine Ausnahme hiervon ist nur gegeben, wenn entweder der Aufstellungsbeschluss vor dem 20.07.2004 liegt oder die Voraussetzung des § 13 BauGB vorliegen.

II. Sonstige Hinweise:

- Die geplante Ausweisung von Bauflächen befindet sich im Umfeld des historischen Klosterensembles. Bei der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sollte deshalb, neben den Eingriffen in den Naturhaushalt, der Eingriff in das Landschafts- (und Orts)bild besondere planerische Beachtung finden.
- Die Gemeinde besitzt den (nicht rechtsverbindlichen) Vorentwurf eines Landschaftsplanes. Die Aussagen des Landschaftsplanes zum aktuellen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sollten in der Planung berücksichtigt und gewürdigt werden.

Beschluss:

Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Ergänzungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie zum Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Auch die Aussagen des Vorentwurfs des Landschaftsplanes zum aktuellen Änderungsbereich werden in der Planung berücksichtigt und gewürdigt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Umweltrecht

zu 5.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Wasserwirtschaftsamt München ist am Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt München wurde am Verfahren beteiligt. Die Aussagen werden entsprechend in die Abwägung mit einbezogen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Technischer Umweltschutz

zu 5.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweis: Soweit eine Aufteilung der Fläche des Mischgebietes nicht ausgeschlossen ist, ist eine Festsetzung mit aufzunehmen, wonach die Mischgebietsfläche mit dem Zusatz „mit Emissionsbegrenzung“ versehen wird.

Beschluss:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird der gesamte zur Planung anstehende Bereich als Mischgebiet dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist noch keine Festlegung über Flächen mit Immissionsbegrenzungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Schreiben Wasserwirtschaftsamt München vom 26.09.2006, Az.: 4622DAH08-3487-06-4

Soweit bei der zeichnerischen Darstellung auf Grund des Maßstabes erkennbar, liegen die neu ausgewiesenen Bauflächen nicht im Überschwemmungsgebiet der Roth. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde bisher nicht in den Flächennutzungsplan übernommen (§ 5 Abs. 4a BauGB). Es bietet sich an, bei der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Überschwemmungsgrenzen an Glonn und Roth, soweit berechnet, für das Gemeindegebiet aufzunehmen.

Beschluss:

Der Anregung, bei der anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Überschwemmungsgrenzen an Glonn und Roth, soweit berechnet, in das Gemeindegebiet aufzunehmen, wird nachgekommen. Die Bauflächenabgrenzung berücksichtigt bereits die neuen Grenzen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Schreiben Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 25.09.2006, Az.: A/Ref. I – PH/ka

Die geplante Verbauung soll an einem Areal ausgeführt werden, das westlich unmittelbar an den historischen Klosterbereich angrenzt. Die Planung sieht vor, den Baukomplex eines mehrgeschossigen Hotelbetriebes an die Rückseite der ehemaligen Klosterbrauerei anzubinden. Nördlich daran angrenzend soll die heute unbebaute Fläche, unmittelbar gegenüberliegend der Westfassade der ehemaligen Klosterkirche, durch eingeschossige Baukörper für eine Gaststättennutzung mit Biergarten Verwendung finden. Mit der Positionierung und den ausgewiesenen Grundrissproportionen dieser im Planentwurf vom 26.07.2006 ausgewiesenen Gebäudebereiche besteht grundsätzliches Einverständnis.

Die Detailplanung des Hotel- und Gaststättenbetriebes soll dem städtebaulich sensiblen Bereich aus Sicht der Denkmalpflege in folgenden Punkten Rechnung tragen:

- Notwendig erscheint, das Hotelgebäude – als einen zweigeschossigen Bau mit ziegelgedecktem Satteldach – auf die historisch gewachsene Struktur des Ortsbildes abzustimmen und der Frist- und Traufhöhe der unmittelbar angrenzenden Klosterbrauerei hierarchisch unterzuordnen.
- Des Weiteren, dass sich die Fassadengliederung des Hotelgebäudes wegen ihrer städtebaulichen Fernwirkung – mit besonderer Gestaltungsqualität – auf das historische Ensemble des Klosterbereiches bezieht. Dabei ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Fenster- und Mauerfläche zu achten und Wert auf eine Rhythmisierung durch Anord-

nung von Fensterachsen und möglichen Dachgauben zu legen. Loggienartige Fassadenelemente sind vorgelagerte, durchlaufenden Balkonanbauten vorzuziehen.

- Grundsätzlich zu überdenken ist die vorgesehene Haupterschließung des Hotelbetriebes mittels Durchfahrt und einer Tiefgarageneinfahrt durch das ehemalige Brauereigebäude. Sie brächte eine massive Beeinträchtigung des Baudenkmals einschließlich dessen historischen Vorplatzes.

Eine Berücksichtigung der genannten Punkte im Verfahren – durch Erarbeitung alternativer Planungs- und Gestaltungslösungen – erscheint aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege dringlich erforderlich.

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis zum Planentwurf wird zu Kenntnis genommen. Die detaillierten Angaben beziehen sich auf den Bebauungsplan, nicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Abwägung wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Schreiben Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 12.09.2006, Az.: BI-1648/06 Dr.Ir-gr

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu diesem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Keine Anregungen wurden vorgebracht von:

- Regionaler Planungsverband, München
- Regierung von Oberbayern

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Die Planungsbüros haben den Planentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert bzw. ergänzt und die Anregungen aus dem laufenden Verfahren eingearbeitet. Das Ergebnis ist im vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 30.03.2009 eingearbeitet. Der Planentwurf in der Fassung vom 30.03.2009 wird gebilligt und es ist das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

(Gegenstimmen: MGR Weigl, MGR Wessner, MGR Socher, MGR Paul Böller)

TOP 5 **Bebauungsplan Nr. 62 Klosterbräu Areal-West**

Sach- und Rechtslage:

Ergänzender Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss:

In seiner Sitzung vom 18.02.2009 beschloss der Marktgemeinderat das Bauleitverfahren nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) wieder aufzunehmen und fortzuführen. Mit Schreiben vom 01.04.2009 schlägt der anwaltliche Vertreter des Marktes aus Gründen der Rechtssicherheit vor (Änderung der Verfahrensart), den Marktgemeinderatsbeschluss vom 20.06.2007 (Anlage zur Drucksache) nochmals mit folgender Formulierung zu billigen:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2009 beschlossen, das Bauleitplanverfahren Nr. 62 Klosterbräu Areal-West fortzuführen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2006 bis 29.09.2006 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 26.07.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom Marktgemeinderat in der Marktgemeinderatssitzung am 20.06.2007 im Rahmen des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt. Der Billigungsbeschluss vom 18.02.2009 wird hiermit zum Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 62. Der Marktgemeinderat billigt den aufgrund des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB angepassten Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung in der Fassung vom 30.03.2009 und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 in der Fassung vom 30.03.2009 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ergänzend hierzu teilt die Verwaltung mit, dass gegenüber dem Vorentwurf (Stand 26.07.2006) und nach Abschluss des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in die nunmehr vorliegende Entwurfsplanung eingeflossen sind:

1. Änderung des Geltungsbereiches
 - a) der derzeitige Geltungsbereich bezieht den Marienplatz, öffentliche Verkehrsfläche, nicht mit ein
 - b) der restliche Geltungsbereich verläuft jetzt nahe der Hochwasserlinie HQ 100 und bezieht die bestehende Zufahrt mit ein
2. Änderung der Lage des Betriebsgebäudes für den Biergarten
Das Betriebsgebäude lag im Vorentwurfsplan direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche Marienplatz. Die neue Lage ist in Richtung Westen verschoben worden, an der westlichen Grenze des Biergartens und entspricht dem ge-

nehmigten ursprünglichen Betriebsgebäude, ist flächen- und höhenmäßig jedoch wesentlich kleiner.

Die Sichtbeziehungen sind durch die Höhenstrukturen zur Klosterkirche von Westen nicht eingeschränkt.

3. Verkehrserschließung / Zufahrt Tiefgarage

Die gesamte Verkehrserschließung erfolgt über den genehmigten und bestehenden Schotterweg von der Ludwig-Thoma-Straße aus. Durch die neue Situation sind die Einwände aus dem 3.1- und 4.1 Verfahren, die die Erschließung vom Marienplatz aus thematisiert haben, berücksichtigt.

4. Nutzungsgemeinde

Ursprünglich erfolgte eine Aufteilung in ein MI – historischer Bestand – und ein WA für den Neubau. Eine Aufteilung erfolgt nicht mehr. Es wird insgesamt als MI – gemischte Baufläche – ausgewiesen.

5. Grundfläche

Ursprünglich waren für den Neubau 1.100 qm Grundflächen festgelegt, jetzt 1.140 qm.

6. Höhen

In der Vorentwurfsplanung war für den Neubau eine Höhe von 478,75 ü. NN festgesetzt. Die neue Höhe beträgt 479,50 m ü. NN entspricht einer Wandhöhe von 10,25 m, gemessen von OK EG-Fußboden bis OK Dachhaut und setzt sich wie folgt zusammen.

Geschoßhöhe EG, 3,50 m, entspricht einer lichten Raumhöhe von 3,0 m Diese Raumhöhe ist erforderlich, da sich in diesem Geschoß der Aufenthaltsraum sowie die Eingangshalle befinden.

Die Geschoßhöhe 1. und 2. OG jeweils 3,05 m, entspricht einer lichten Raumhöhe von 2,75 m

Die Höhe Kniestock, gemessen an der Außenwand (OK Fußboden) bis einschl. Dachdeckung beträgt 0,65 m, entspricht einer raumseitigen Kniestockhöhe im Lichten von 0,40 m.

Terrassenanbau

nordseitig, mit darunter liegender Nutzung für den Biergarten-Betrieb.

Im Vorentwurfsplan 470,55 m ü. NN, jetzt 470,40 m ü. NN, entspricht der Fußboden-Oberkante der Kloster Gaststätte.

Küchenerweiterung

im Vorentwurf OK 474,15 m ü. NN, jetzt 474,70 m ü. NN, dies entspricht in etwa der Geschoßhöhe des ersten OG des historischen Brauereigebäudes.

7. Gegenüber dem Vorentwurf hat sich das Verhältnis der Gesamtfassadenfläche zu Fenster und Fenstertüren geändert, ursprünglich 1/3, jetzt 35 %, also etwas mehr. Geändert wurde auch die zulässige Summe aller Dachgauben, ursprünglich 1/3 der davor liegenden Trauflängen, jetzt 2/5.

Beschluss:

Der Änderung der Festsetzungen hinsichtlich des Verhältnisses der Gesamtfassadenfläche zu Fenster und Fenstertüren von bisher 1/3 auf jetzt 35 % wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 5

Beschluss:

Der Änderung der Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Summe aller Dachgauben, ursprünglich 1/3 der davor liegenden Trauflängen, jetzt 2/5, wird nicht zugestimmt. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.02.2009 beschlossen, das Bauleitplanverfahren Nr. 62 Klosterbräu Areal-West fortzuführen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2006 bis 29.09.2006 und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 26.07.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom Marktgemeinderat in der Marktgemeinderatssitzung am 20.06.2007 im Rahmen des Verfahrens für einen vorhaben bezogenen Bebauungsplan gebilligt. Der Billigungsbeschluss vom 18.02.2009 wird hiermit zum Gegenstand des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 62 Klosterbräu Areal-West. Der Marktgemeinderat billigt den aufgrund des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB angepassten Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung in der Fassung vom 30.03.2009 und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 Klosterbräu Areal-West in der Fassung vom 30.03.2009 mit Begründung unter Berücksichtigung der neuerlich beschlossenen Änderungen hinsichtlich der Dachgauben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Schallschutzgutachten, das dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt, ist vorab bezüglich der Messwerte an der Westfassade des geplanten Neubaus beim Verfasser zu hinterfragen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

(Gegenstimmen: MGR Weigl, MGR Wessner, MGR Socher, MGR Paul Böller)

TOP 6 Ausstattung des zentralen Omnibusbahnhofes am Bahnhof in Markt Indersdorf**Sach- und Rechtslage:**

Das Ingenieurbüro Westermeier hat Vorschläge für die Ausstattung des zentralen Omnibusbahnhofes am Bahnhof in Markt Indersdorf ausgearbeitet. Insbesondere geht es um die Anschaffung von Fahrradüberdachungen und Wartehäuschen.

Herr Westermeier sen. vom Büro Westermeier Ingenieure aus Pfaffenhofen stellt anhand von Fotos bereits errichteter Anlagen verschiedener Ausstattungsformen von Fahrradhallen vor.

Die Vorschläge werden dem Marktgemeinderat im Rahmen von Tischvorlagen und einer Präsentation erläutert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt von den vorgeschlagenen Varianten Kenntnis.

Das Büro Westermeier wird mit der VOB-gerechten Ausschreibung folgender Ausstattungen beauftragt:

- Ausführung der Fahrradständer im vorgestellten System Kappa, mit 120 Fahrradstellplätzen, Ausführung auf Boden verdübelt.
- Verschiedene (alternative) Fahrradhallen in Stahlkonstruktion mit Pultdach für insgesamt 120 Fahrräder unter Beibehaltung eines festgelegten Rastermasses (damit die Fundamente wegen des fortgeschrittenen Zeitverlaufs bereits vor einer Beauftragung durch die Tiefbaufirma errichtet werden können)
- Passend in der Optik zu den angebotenen Fahrradhallen 5 Buswartehäuschen.

Das Ausschreibungsergebnis ist dem Marktgemeinderat zur Kenntnisnahme und weiteren Entscheidung vorzulegen.

Die Fundamente für die einzelnen Häuschen sind in einem vom Büro Westermeier zu ermittelnden Rastermass bereits vorab zu errichten, um den Arbeitseinlauf, in diesem Fall die Pflasterarbeiten, nicht weiter zu beeinträchtigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 5 (abwesend MGR Eschenbecher)

TOP 7 Neubau der Glonnbrücke am Sportplatzweg in Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 08.03.2009 beantragt die Fraktion der CSU im Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf den Neubau der Glonnbrücke am Sportplatzweg in Markt Indersdorf. Der Antrag wird wie folgt begründet:

„Gemäß § 25 Abs. 1 der Geschäftsordnung beantragt die CSU-Fraktion im Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf die Thematik „Neubau der Glonnbrücke am Sportplatzweg“ in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen auf die Tagesordnung zu setzen.

Begründung:

Für die Erschließung des Sportgeländes gibt es zwar bereits zwei angedachte Varianten (Jahnstr. bzw. entlang des Gymnasiums), diese lassen sich jedoch aufgrund der bekannten Gründe (Grunderwerb und Hochwasserthematik) seit Jahrzehnten nicht realisieren.

Der Sportplatzweg / Bahnweg hat überragende Bedeutung für die Ortsteile Markt / Glonn und Karpfhofen / Kloster Süd als Verkehrsverbindung für den Durchgangsverkehr (Fußgänger- und Radfahrverkehr). Dies gilt einerseits in seiner Funktion als ausgewiesener Schulweg zur Grund- und Hauptschule für die Kinder aus den Ortsteilen Karpfhofen / Kloster Süd und andererseits als Schulweg zum Gymnasium bzw. Zubringer zum Bahnhof.

Die Erschließung des Sportplatzweges ist für die dort situierten Anlieger, Besucher und Lieferverkehr aufgrund der Gewichtsbeschränkung von max. 3,5t derzeit jedoch unzureichend.

Deshalb schlagen wir als realisierungsfähige Lösungsmöglichkeit die Errichtung einer neuen Brücke östlich der bestehenden Brücke vor. Da die bestehende Brücke bereits jetzt baufällig ist und auf lange Sicht nicht mehr benützt werden kann, muss die neue Brücke alle erforderlichen Belange einer innerörtlichen Erschließung, einschließlich Fuß- und Radweg erfüllen.

Die bestehende Brücke (Baujahr 1921) befindet in einem derart schlechten/baufälligen Zustand dass wir einem Neubau den Vorzug vor einer Sanierung geben würden. Zudem würde eine Sanierung die Problematik der geforderten Traglast von mindestens 30 Tonnen auch nicht lösen. Als Beleg für den Zustand dürfen wir auf die beiliegende Fotodokumentation verweisen (Bilder

werden in der Sitzung gezeigt, Anm. der Verwaltung). Hier wird ersichtlich, dass an allen tragenden Teilen der Brücke bereits massiv die Bewehrung korrodiert ist und große Risse und Abplatzungen deutlich sichtbar sind. Weiters muss man berücksichtigen, dass bei einer eventuellen Komplettsanierung die Brücke mindestens für 1 Jahr nicht benützt werden kann. Dieser Zustand ist aufgrund der vorgenannten Wichtigkeit für den Fuß- und Radweg nicht zumutbar. Aus diesem Grund sehen wir hier nur die Möglichkeit eines Ersatzbaues.

Die derzeitige Traglastbegrenzung beträgt 3,5t. Es darf aber darauf hingewiesen werden, dass der notwendige und auf andere Weise nicht zu bewerkstellende Ver- und Entsorgungsverkehr des Sportplatzweges, wie z. B die Anlieferung von Heizöl und Gas, die Entsorgung von Müll, aber auch sonstige Fahrten der Landwirtschaft (Ernte und Gülleausbringung) mit zum Teil deutlich höherem Gewicht über die Brücke abgewickelt wird. Nach hiesiger Kenntnis erfolgt der Anlieferverkehr, sofern Bedenken des Lieferanten geäußert werden, erst dann, wenn der Kunde vorher die Verantwortlichkeit für evtl. auftretende Schäden durch das Befahren der Brücke schriftlich bestätigt hat. Dieser bislang untragbare Zustand könnte somit beendet werden.

Die Variante der Errichtung westlich der bestehenden Brücke würden wir aufgrund der größeren erforderlichen Spannweite (mind. 25m anstatt 15m) aus Kostengründen vernachlässigen. Außerdem würde diese einen teilweisen Überbau der historischen Rossschwämme nach sich ziehen.

Nach unserer Einschätzung dürften die Grunderwerbs- und Baukosten der bislang angedachten Erschließungsstrassen durch das Hochwassergebiet zwar niedriger sein als eine neue Brücke, trotzdem wird dadurch die Problematik der Traglast und der bevorstehenden Sperrung wegen Baufälligkeit nicht gelöst.

Im Hinblick auf die gebotene Dringlichkeit bitten wir den Antrag zeitnah dem Marktgemeinderat zur Beratung vorzulegen und beantragen, dies in die Haushaltsberatungen 2010 einzubringen.

Zur besseren Veranschaulichung haben wir diesem Antrag einen Lageplan mit Skizze und Fotos vom Bestand beigelegt.

Abschließend dürfen wir darauf hinweisen, dass der am Sportplatzweg beidseitig anliegende Grundstückseigentümer bereits mündlich seine Gesprächsbereitschaft in Bezug auf notwendige Grundstücksabtretungen erklärt hat.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag und beschließt, im Vorfeld vor weiteren Entscheidungen ein Ingenieurbüro mit folgenden Aufgaben zu beauftragen:

- Sorgfältige Aufnahme des Bestands, sofern die vorhandene Dokumentation aus dem Bauwerksbuch für weitere Planungen nicht ausreichend ist.
- Stellungnahme, ob der Baubestand unter Erhöhung der Traglast sanierungsfähig ist.
- Prüfung alternativer Bauweisen und Standorte unter Schaffung einer Traglast von mindestens 30 to.
- Abstimmung der Alternativen mit den betroffenen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Naturschutz)
- Gegenüberstellung der Kosten für die erarbeiteten Alternativen

Die Beauftragung eines Ingenieurbüros erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

TOP 8 Gründung einer Nachbarschaftshilfe in Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Hilfeleistungen innerhalb der Familie, der näheren oder weiteren Verwandtschaft oder Nachbarschaft sind heute nicht mehr selbstverständlich. Auch wenn es in unserer Gemeinde gottlob immer noch zum gut nachbarschaftlichen Verhältnis gehört, sich bei Bedarf in kleineren Angelegenheiten gegenseitig unter die Arme zu greifen, wächst auch in unserer örtlichen Gemeinschaft die Zahl der Mitbürgerinnen und Mitbürger, die in verschiedenen Lebenssituationen (z.B. bei Krankheit, im Alter oder wegen der Betreuung kleiner Kinder oder pflegebedürftiger Angehöriger) auf die Hilfe und Unterstützung Dritter angewiesen sind oder für die bestimmte Situationen und Lebenslagen mit Hilfe Dritter leichter zu bewältigen wären.

Man denkt hier z.B. an Besorgungen, kleinere Fahrten einschließlich der Fahrten oder die Begleitung zu Arztbesuchen, kleinere Hilfen im Haushalt oder im Garten, kurzfristige Beaufsichtigung von Kindern, Krankenbesuche oder möglicherweise auch Hausaufgabenhilfen.

In einigen Gemeinden des Landkreises sind solche Nachbarschaftshilfen mit unterschiedlicher Ausgestaltung der Aufgabenstellung bereits seit längerem tätig oder aber in jüngster Vergangenheit entstanden.

Auf Anregung von Frau Spaderna (Seniorenbeauftragte) soll das Thema Nachbarschaftshilfe auch in unserer Gemeinde aufgegriffen werden.

Die Nachbarschaftshilfe soll durch den Markt Markt Indersdorf, mit Herrn Bürgermeister Josef Kreitmeir als Schirmherr, unterstützt werden.

Als Unterstützung kommen z.B. in Betracht:

- Verwaltungstätigkeiten (z. B. Kopierarbeiten, Schreivarbeiten usw.)
- unentgeltliche Nutzung der Räume in der Cyclostraße 6
- Öffentlichkeitsarbeit (Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt und im Internet)

Durch die Gründung der Nachbarschaftshilfe könnte das Verständnis füreinander und die gegenseitige Unterstützung in unserer Gemeinde um eine Komponente reicher werden.

Frau Spaderna wird in einem Kurzbericht die Nachbarschaftshilfe vorstellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Gründung und Unterstützung einer Nachbarschaftshilfe in Markt Indersdorf zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

TOP Anfragen

Sach- und Rechtslage:

Einführung der gesplitteten Abwassergebühren in Markt Indersdorf

MGR **Weigl** fragt nach, wann die erforderliche Befliegung zur Ermittlung der Flächen stattfinden wird. Der **Vorsitzende** erläutert, dass die Befliegung bisher nicht erfolgen konnte, da aufgrund der meteorologischen Verhältnisse keine Freigabe des Flugsicherungsdienstes am Flughafens Franz Josef Strauss (MUC) erfolgte. Seit 22.04.2009 findet die Befliegung aber statt.

Ausgabe von Fahrscheinen für den MVV für sozial schwache Menschen durch den Markt Markt Indersdorf

MGR Weigl fragt nach, ab wann die Ausgabe von Fahrscheinen für den MVV für sozial schwache Menschen durch den Markt Markt Indersdorf erfolgen wird. Er verweist dabei auf das Ergebnis einer Bürgermeisterdienstbesprechung, wonach solche „Sozialtickets“ von den Rathäusern angeboten werden sollten. Insbesondere wird angefragt, ob diese Fahrscheine vom Markt in irgendeiner Weise „öffentlich“ angeboten werden oder ob die betreffenden Personen einen Antrag im Rathaus stellen sollen. Der Vorsitzende erläutert, dass eine planmäßige Ausgabe von entsprechenden Fahrscheinen durch den Markt nicht erfolgen soll; vielmehr soll eine Versorgung nur nach Antrag und nach Einzelfallprüfung erfolgen.

Sachstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

MGR Lachner fragt nach dem Sachstand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für Markt Indersdorf. Insbesondere weist er darauf hin, dass das Verfahren unverzüglich weiterzuführen sei. Die Verwaltung teilt mit, dass demnächst eine weitere Arbeitskreissitzung stattfinden kann.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 28.04.2009

Josef Kreitmeir
1. Bürgermeister

Erich Weisser
Schriftführung