



## Niederschrift über die 44. Sitzung des Marktgemeinderates am 27.07.2011 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 Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.07.2011
- 3 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung;  
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Darlegung der Finanzierung "Photovoltaikanlage Feuerwehrhaus Markt Indersdorf"
- 4 Zwischenbericht zur finanziellen Entwicklung im Haushaltsjahr 2011 (Halbjahresbericht)
- 5 Bürgerbegehren "Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern - Niederroth";
  - Zulässigkeit des Bürgerbegehrens
  - Bestimmung eines Termins
  - Bestellung des Abstimmungsleiters
- 6 Auffassung des Marktgemeinderates (Mehrheitsmeinung) zur "Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern - Niederroth"
- 7 Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern;  
Bestellung eines weiteren Verbandsrates
- 8 Bebauungsplan Nr. 56 Solar Wöhr;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks Errichtung eines landwirtschaftlichen Maschinen-, Geräte- und Tierunterstandes auf Fl. Nr. 1091 Gem. Markt Indersdorf;
- 9 Errichtung und Betrieb von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten des Marktes;  
Änderungsbeschluss für die Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung;  
Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung
- 10 Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 von Wagenried nach Ottelsburg;

Antrag der Bewohner der Anwesen Schönberg 1 bis 13 zur Erneuerung der Straße;

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:

kein Anfall

### **TOP 2        Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.07.2011**

#### Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.07.2011 wurde gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 GeschäftsO zusammen mit der Sitzungseinladung zugestellt.

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.07.2011 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 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).

### **Sitzung vom 06.07.2011**

TOP 12        Vergaben;  
Freibereiche und Parkplätze im Bereich Haus für Kinder

Der Marktgemeinderat nahm vom vorliegenden Sachverhalt Kenntnis und beschloss, den Auftrag an die Firma Schelle, Pfaffenhofen, für die o. g. Maßnahme zu erteilen.  
Die Auftragssumme beträgt 260.079,47 €

### **TOP 3.1 Darlegung der Finanzierung "Photovoltaikanlage Feuerwehrhaus Markt Indersdorf"**

#### Sach- und Rechtslage:

In der Marktgemeinderatssitzung vom 06.07.2011 wurde der Wunsch einer näheren Darlegung der geplanten Finanzierung geäußert. Insbesondere geht es um die Darlegung der Finanzierung der restlichen 30% der Baukosten, nachdem nur für 70 % ein inneres Darlehen gewährt wird.

Die **Kämmerei** teilt hierzu folgendes mit:

Die 30% Regelung sind in den Körperschaftsteuerrichtlinien verankert.

Regelungen der juristischen Personen des öffentlichen Rechts in Bezug auf den Betrieb gewerblicher Art über verzinsliche Darlehen sind steuerrechtlich nur anzuerkennen, soweit der Betrieb gewerblicher Art mit einem angemessenen Eigenkapital ausgestattet ist.  
Ein Betrieb gewerblicher Art ist grundsätzlich mit einem angemessenen Eigenkapital ausgestattet, wenn das Eigenkapital **mindestens 30 % des Aktivvermögens** beträgt (Abschnitt 33 der Körperschaftsteuerrichtlinien).

Nach dem Kommunalen Haushaltsrecht gilt der Grundsatz der Gesamtdeckung, so dass eine Zuordnung von Krediten an bestimmte Bereiche nicht möglich ist. Damit den Gemeinden daraus keine steuerlichen Nachteile entstehen, hat das Bayerische Staatsministerium des Innern mit Bekanntmachung Nr. I B 4 – 3036 –24/6 vom 04.12.1975 zugestanden, dass für den steuerlichen Nachweis des Zinsaufwands der körperschaftsteuerpflichtigen Einrichtungen einer Gemeinde, das zuständige Gemeindeorgan durch Beschluss den Zurechnungsbetrag für diese Einrichtungen aus einem für Investitionszwecke aufgenommenen Kredit festlegen kann.

Die zu beschließende Darlehenszuweisung ermöglicht somit die Anerkennung der Darlehenszinsen mit steuerlicher Wirkung bei der Festsetzung der Körperschaftsteuer für den Betrieb gewerblicher Art „Photovoltaikanlage am Feuerwehrhaus Markt Indersdorf“ durch das Finanzamt.

### **TOP 4 Zwischenbericht zur finanziellen Entwicklung im Haushaltsjahr 2011 (Halbjahresbericht)**

#### Sach- und Rechtslage:

#### **Verwaltungshaushalt:**

	Ist-Betrag	HH-Ansatz	Ist in % vom Ansatz
Einnahmen	5.072.099,56 €	12.333.200,00 €	41,13
Ausgaben	5.133.130,72 €	12.333.200,00 €	41,62
Fehlbetrag:	-61.031,16 €		

Trotz der noch fehlenden staatlichen Zuwendungen für das 2. Quartal 2011 - diese werden erst zum 31.07. ausbezahlt, kann von einer positiven Einnahmementwicklung im Verwaltungshaus-

halt gesprochen werden. Dies ist auch dem kontinuierlichen Aufwärtstrend bei der Gewerbesteuer zu verdanken. Ob der positive Trend jedoch anhält, vermag niemand zu sagen. Die Einnahmen aus der Gewerbesteuer sind keine langfristig planbare Größe.

### Vermögenshaushalt:

	Ist-Betrag	HH-Ansatz	Ist in % vom Ansatz
Einnahmen	567.133,49 €	4.375.400,00 €	12,96
Ausgaben	1.264.658,33 €	4.375.400,00 €	28,90
Fehlbetrag	- 697.524,84 €		

Im Vermögenshaushalt konnten auf der **Einnahmenseite** aus den Grundstücksverkäufen (624.000,00 €) im Baugebiet "Pfarrfründe" (368.000,00 €) bisher Einnahmen in Höhe von 354.780,00 € verbucht werden. Die Parzelle 7 ist noch nicht verkauft.

Daneben wurde die Rücklagenentnahme mit etwa 1 Mio. €, sowie die geplante Kreditaufnahme in Höhe von 323.000,00 € noch nicht durchgeführt.

Die Investitionszuweisung vom Land für den Baukostenzuschuss an den Kindergarten St. Vinzenz in Höhe von 167.000 € ist bisher im Gegensatz zur Investitionszuweisung für die Brücke in der Sigmertshauser Straße in Höhe von 22.000,00 € noch nicht eingegangen.

### Neubau/Erweiterung Haus für Kinder - Erneuerung/Erweiterung Außenanlagen (235.000,00 €):

Der Neubau der weiteren Hortgruppe für Kinder bis 14 Jahren am Haus für Kinder ist nun abgeschlossen. Es wurden Schlussrechnungen in Höhe von etwa 32.300,00 € bezahlt.

Mit den Außenanlagen am Haus für Kinder wurde begonnen, bisher wurden Zahlungen in Höhe von etwa 18.200,00 € geleistet.

### Verschiedene Straßenbaumaßnahmen/Tiefbaumaßnahmen

Der "Geh- und Radweg" entlang der Arnbacher Straße (55.000 €) ist nun abgeschlossen. Bisher wurden 30.578,74 € bezahlt.

Die Tiefbaumaßnahme "Parkplatz am Bahnhof" (65.000,00 €) entspricht dem derzeitigen Planungsstand der Bahn (Teilfertigstellung). Bisher wurden 31.570,97 € bezahlt.

Die Tiefbaumaßnahme (Erschließung) "Pfarrfründe" (81.000,00 €) ist abgeschlossen. Es wurden insgesamt 81.445,00 € bezahlt. Die Weiterverrechnung an die Grundstückseigentümer ist bereits erfolgt. Es sind bisher 72.730,00 € eingegangen.

Die Planungen für den Kreisverkehr an der Dachauer Str./Ludwig-Thoma-Straße in Markt Indersdorf (350.000,00 €) ist abgeschlossen. Bisher wurden etwa 3.000,00 € bezahlt. Derzeit erfolgt die Abstimmung mit den Straßenbaulasträgern sowie die Abklärung der Förderung.

Mit dem Hochwasserschutz Glonn / Emmeranstraße (30.000,00 €) wurde bereits begonnen. Hierfür wurden Zahlungen in Höhe von etwa 11.000,00 € geleistet.

### Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Mit der städtebaulichen Sanierung im Bereich Mesnerhaus, Schneiderturm und Marienplatz (300.000,00 €) wurde begonnen. Bisher wurden Zahlungen in Höhe von etwa 6.500,00 € geleistet.

### Anschluss des Ortsteils Ainhofen an die Kläranlage Markt Indersdorf

Der Anschluss des Ortsteils Ainhofen an die Kläranlage Markt Indersdorf (200.000,00 €) ist abgeschlossen. Bisher wurden Zahlungen von etwa 213.600,00 € geleistet.

### Kanalisation

Für den Kanalbau Markt Indersdorf "Schroppenteile" sowie Hammerschmiedweg-Nord wurde die Planung abgeschlossen. Bisher wurden für den Kanalbau Hammerschmiedweg-Nord

(90.000,00 €) Zahlungen von etwa 31.300,00 € geleistet.  
Der Kanalbau Glonn, Emmeranstraße ist in Vorbereitung.

### Bauhof

Mit den Planungen des Bauhofneubaus wurde begonnen. Der Beginn der Maßnahme soll aber erst im Jahr 2012 erfolgen. Der Haushaltsansatz von 2011 (400.000,00 €) soll als Haushaltsrest ins Jahr 2012 übernommen werden.

### Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrhauses Markt Indersdorf

Mit dem Bau der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrhauses Markt Indersdorf wurde begonnen. Bisher wurden Zahlungen in Höhe von etwa 71.000,00 € geleistet.

\*( ) =Haushaltsansatz 2011!

### Vergleich Einnahmen/Ausgaben zum Haushaltsansatz Verwaltungshaushalt:

#### Einnahmen:

	HH-Ansatz 2011	Ist zum 30.06.11	Ist in % vom An- satz
Realsteuern			
Grundsteuer A	135.000,00 €	65.020,50 €	48,16 %
Grundsteuer B	920.000,00 €	426.007,75 €	46,31 %
Gewerbesteuer	1.800.000,00 €	1.201.392,30 €	66,74 %
Schlüsselzuweisung	393.900,00 €	196.974,00 €	50,01 %
Einkommensteuerbeteiligung	4.600.000,00 €	1.185.985,00 €	25,78 %
Kanalgebühren	920.000,00 €	475.333,82 €	51,67 %
Umsatzsteuerbeteiligung	127.000,00 €	35.193,00 €	27,10 %
Hundesteuer	12.300,00 €	12.345,00 €	100,37 %
Finanzzuweisung, GrdErwerbssteuer- rant.	220.000,00 €	78.190,00 €	35,54 %
Einkommensteuerersatz	432.000,00 €	110.679,00 €	25,62 %
Konzessionsabgabe	274.000,00 €	145.514,32 €	53,11 %
Verkehrsüberwachung	33.000,00 €	9.847,06 €	29,84 %
Straßenunterhaltszuschuss	128.400,00 €	128.400,00 €	100,00 %

#### Ausgaben:

	HH-Ansatz 2011	Ist zum 30.06.11	Ist in % vom An- satz
Kreisumlage	3.493.900,00 €	1.746.911,74 €	50,00 %
Personalausgaben	3.084.900,00 €	1.446.916,91 €	46,90 %
Gewerbesteuerumlage	394.000,00 €	84.492,00 €	21,44 %
SchV-Umlage (Betriebsumlage)	750.000,00 €	421.208,71 €	56,16 %
Zinsausgaben	56.800,00 €	26.437,98 €	46,55 %
kindbezogene Förderung (kom. Anteil)	379.000,00 €	202.411,84 €	53,41 %
Straßen- und Wegeunterhalt	150.000,00 €	56.758,36 €	37,84 %
Ort- u. Regionalplanung, Bebauungspl.	160.000,00 €	30.035,48 €	18,77 %

### Vergleich Einnahmen/Ausgaben zum Haushaltsansatz

**Vermögenshaushalt:****Einnahmen:**

	<b>HH-Ansatz 2011</b>	<b>Ist zum 30.06.11</b>	<b>Ist in % vom An- satz</b>
<b>Beiträge:</b>			
Kanal	273.500,00 €	56.406,11 €	20,62 %
Erschließung	238.500,00 €	72.668,38 €	30,47 %
<b>Veräußerung von Grundstücken:</b>			
Gewerbegrund	198.000,00 €	0,00 €	0,00 %
nach Baulandmodell	426.000,00 €	354.780,00 €	83,28 %
<b>Zuschüsse:</b>			
Investitionspauschale	72.000,00 €	41.279,00 €	57,33 %
Geh- und Radweg ArnbacherStr.	70.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Haus für Kinder	65.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Parkplatz am Bahnhof	64.600,00 €	0,00 €	0,00 %
KiTa St. Vinzenz	167.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Städtebauförderung	100.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Tragkraftspritze FFW Eichhofen	3.500,00 €	0,00 €	0,00 %
Kreisverkehr	200.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Brücke Sigmertshauer Str.	22.000,00 €	22.000,00 €	100,00 %
Entnahme Rücklage	1.000.000,00 €	0,00 €	0,00 %
Kreditaufnahme	323.000,00 €	0,00 €	0,00 %

**Ausgaben:**

	<b>HH-Ansatz 2011</b>	<b>Ist zum 30.06.11</b>	<b>Ist in % vom An- satz</b>
SchV-Umlage (Investitionsumlage)	150.000,00 €	187.552,54 €	125,04 %
Tiefbaumaßnahmen Kanal	919.000,00 €	263.170,81 €	28,64 %
davon Abwasserbeseit. Ainhofen	200.000,00 €	213.550,84 €	106,78 %
Tiefbaumaßnahmen Straße	1.628.500,00 €	172.115,31 €	10,57 %
davon Parkplatz am Bahnhof	65.000,00 €	31.570,97 €	48,57 %
Grunderwerb	186.000,00 €	22.004,98 €	11,83 %
Erwerb bewegl. Anlagevermögen	213.000,00 €	48.853,41 €	22,94 %
Hochbaumaßnahmen gesamt	728.000,00 €	128.856,03 €	17,70 %
davon für Haus für Kinder	235.000,00 €	48.672,52 €	20,71 %
ordentl. Tilgung	229.000,00 €	105.254,81 €	45,96 %

**ordentlicher  
Schuldendienst:**

<b>Zinsen</b>		<b>HH-Ansatz 2011</b>	<b>Ist zum 30.06.11</b>	<b>Ist in % vom An- satz</b>
	Kreditmarkt	56.800,00 €	26.437,98 €	46,55 %
	Innere Darlehen	0,00 €	0,00 €	0,00 %
	<b>Gesamt</b>	<b>56.800,00 €</b>	<b>26.437,98 €</b>	<b>46,55 %</b>

<b>Tilgung</b>		<b>HH-Ansatz</b>	<b>Ist zum</b>	<b>Ist in % vom An-</b>
----------------	--	------------------	----------------	-------------------------

		<b>2011</b>	<b>30.06.11</b>	<b>sat</b>
	Kreditmarkt	229.000,00 €	105.254,81 €	45,96 %
	Innere Darlehen	0,00 €	0,00 €	0,00 %
	<b>Gesamt</b>	<b>229.000,00 €</b>	<b>105.254,81 €</b>	<b>45,96 %</b>

**Schuldenstand:**

	<b>01.01.2010</b>	<b>01.01.2011</b>	<b>voraussicht. 31.12.11</b>
Land	265.000 €	261.000 €	257.000 €
Kreditmarkt	1.103.000 €	1.055.000 €	1.153.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.368.000 €</b>	<b>1.316.000 €</b>	<b>1.410.000 €</b>
<b>je Einwohner</b>	<b>146 €</b>	<b>141 €</b>	<b>151 €</b>

**Rücklagenstand:**

	<b>01.01.2010</b>	<b>01.01.2011</b>	<b>voraussichtl. 31.12.11</b>
<b>allgem. Rücklage</b>	<b>2.456.000 €</b>	<b>1.500.000 €</b>	<b>500.000 €</b>
<b>Sonderrücklage</b>	<b>59.300 €</b>	<b>36.300 €</b>	<b>30.100 €</b>
(Fasching, Advent am Kloster, Sozial- ausschuss)			
Ausgleich Gebüh- renschwank. Ka- nalgebühren)			
<b>Gesamt</b>	<b>2.515.300 €</b>	<b>1.536.300 €</b>	<b>530.100 €</b>

- TOP 5      Bürgerbegehren "Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern - Niederroth";**  
- Zulässigkeit des Bürgerbegehrens  
- Bestimmung eines Termins  
- Bestellung des Abstimmungsleiters

Sach- und Rechtslage:

Am 06.07.2011 wurde durch Herrn Andreas Geier sowie Herrn Thomas Loderer an den 1. Bürgermeister Josef Kreitmeir eine Liste mit 879 Unterschriften zum Bürgerbegehren Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern – Niederroth übergeben (siehe Anlage).

Die Verwaltung wurde mit der formalen Prüfung des Antrags beauftragt, Rechtsgrundlage für das Bürgerbegehren und den beantragten Bürgerentscheid ist Art. 18 a der Gemeindeordnung (GO), der jeweilige Gesetzestext ist kursiv dargestellt.

*Art.18 a Abs. 1 GO*

*Die Gemeindebürger können über Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde einen Bürgerentscheid beantragen (Bürgerbegehren).*

Die Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sowie eines Bebauungsplanes fällt nach Art. 83 Abs. 1 der Bayer. Verfassung (BV) und § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinde.

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*Art 18 a Abs. 4 GO*

*Das Bürgerbegehren muss bei der Gemeinde eingereicht werden,*

Das Bürgerbegehren wurde dem 1. Bürgermeister am 06.07.2011 übergeben und ist damit bei der Gemeinde eingereicht.

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*Eine mit ja oder nein zu entscheidende Fragestellung*

Die Fragestellung lautet: „Sind Sie dafür, dass die agrargenutzte Kulturlandschaft zwischen Weyhern und Niederroth dauerhaft erhalten bleibt und deshalb die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort nicht gebaut wird?“

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*und eine Begründung enthalten*

Das Bürgerbegehren enthält die Begründung (siehe Anlage) auf der Unterschriftenliste an Inhalt und Form werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*sowie bis zu drei Personen benennen, die berechtigt sind die Unterzeichnenden zu vertreten*

Das Bürgerbegehren enthält zwei als Vertreter benannte Personen sowie jeweils einen Stellvertreter.

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*Art. 18 a Abs. 5 GO*

*Das Bürgerbegehren kann nur von Personen unterzeichnet werden, die am Tag der Einreichung Gemeindeglieder sind.*

*Art. 18 a Abs. 6 GO*

*Ein Bürgerbegehren muss in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern von mindestens 10 v.H. der Gemeindeglieder unterschrieben werden.*

Gemeindeglieder sind die jeweiligen Gemeindeangehörigen, die das Recht besitzen an den Gemeindevahlen teilzunehmen. Die Wahlberechtigung ergibt sich aus Art. 1 und 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG). Hiernach sind alle Deutschen und EU-Bürger, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und sich seit mindestens 3 Monaten in der Gemeinde aufhalten und hier mit Erst- oder Zweitwohnsitz gemeldet sind und nicht durch straf- oder zivilrechtliche Entscheidung vom Wahlrecht ausgeschlossen sind, unterschreibungsberechtigt.

Die Prüfung der eingereichten Liste mit 879 Unterschriften ergab unter Berücksichtigung der oben angegebenen Kriterien folgendes Ergebnis:

Eine Unterschrift wurde wegen eines Zusatzes gestrichen.

Insgesamt waren es somit 878 Unterschriften.

**Davon waren 28 Unterschriften ungültig  
und 850 Unterschriften gültig.**



Das zum Tag der Einreichung (06.07.2011) angelegte Bürgerverzeichnis ergab  
10 % von 7.330 = 733 Einwohner.

Die 850 gültigen Unterschriften aus der am 06.07.2011 eingereichten Unterschriftsliste reichen somit aus.

Insofern ist das Bürgerbegehren zulässig.

*Art. 18 a Abs. 8 GO*

*Über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens entscheidet der Gemeinderat unverzüglich, spätestens innerhalb eines Monats nach Einreichung des Bürgerbegehrens.*

Der Antrag wurde am 06.07.2011 eingereicht, somit hat der Marktgemeinderat binnen eines Monats spätestens am 05.08.2011 über die Zulässigkeit zu entscheiden. Die Sitzungsplanung des Marktgemeinderats entspricht diesen Vorgaben.

*Art. 18 a Abs. 10 GO*

*Der Bürgerentscheid ist an einem Sonntag innerhalb von drei Monaten nach der Feststellung der Zulässigkeit des Bürgerentscheids durchzuführen.*

Die Zulässigkeit des Bürgerentscheids wird in der Sitzung des Marktgemeinderats am 27.07.2011 festgestellt. Innerhalb von drei Monaten ist dann der Bürgerentscheid durchzuführen. Somit ist der Bürgerentscheid spätestens am Sonntag, den 23.10.2011 durchzuführen. Die Verwaltung schlägt vor, den Bürgerentscheid am Sonntag, den 16.10.2011 durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat erklärt die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern – Niederroth“ und stellt in der Angelegenheit den Eintritt der Sperrwirkung nach Art. 18 a Abs. 9 GO fest.

Die Durchführung richtet sich nach der „Satzung zur Durchführung von Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden“ des Marktes Markt Indersdorf vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 05.03.1998.

Termin für die Durchführung des Bürgerentscheids ist Sonntag, der 23.10.2011. Die Entschädigung der Mitglieder der Abstimmungsorgane beträgt 3,00 € je angefangene Stunde. Die Stimmbezirke werden analog der letzten in Markt Indersdorf stattgefundenen Wahl gebildet. Die Unterrichtung der Gemeindebürger über die Fragestellung und die Begründung des Bürgerbegehrens sowie die mehrheitliche Auffassung des Marktgemeinderates erfolgt gleichzeitig mit dem Versand der Abstimmungsbekanntmachung. Sie ist eine DIN A 4 Seite lang und bis zum 31.08.2011, 18.00 Uhr der Verwaltung zu übergeben.

Zum Abstimmungsleiter wird der 1. Bürgermeister, Herr Josef Kreitmeir bestellt. Zum stellvertretenden Abstimmungsleiter wird der 2. Bürgermeister, Herr Johann Lachner, bestellt. Für den Abstimmungsausschuss werden nachfolgende Beisitzer und Vertreter benannt:

Vertreter der politischen Parteien und Wählergruppen:

1. Philipp Blumenschein, Vertreter: Karl Böller
2. Stefan Fischer, Vertreter: Ewald Stahl
3. Florian Socher, Vertreter: Hans Wessner

Vertreter des Bürgerbegehrens:

4. Andreas Geier, Vertreter: Thomas Loderer

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

## TOP 6      **Auffassung des Marktgemeinderates (Mehrheitsmeinung) zur "Freiflächenphotovoltaikanlage Weyhern - Niederroth"**

### Sach- und Rechtslage:

#### **Vorschlag der Verwaltung**

Seit dem Aufstellungsbeschluss für die Planungen zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage Niederroth Nord-West beschäftigt sich der Markt mit der Eignung des Standortes. Das vom Markt im Rahmen der Planung beauftragte Standortkonzept zur Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen (kurz: Standortkonzept) hat insgesamt 134 sogenannte bevorzugte Entwicklungsbereiche für Solarenergie ermittelt. Die Standorte weisen Flächengrößen von 0,15 ha bis 31,9 ha auf. Allerdings ist die weit überwiegende Anzahl der ermittelten Flächen nicht an bestehende Siedlungseinheiten angebunden und hat somit auch **keinen** planungsrechtlichen **Vorrang** gegenüber der Fläche der geplanten Anlage in Niederroth Nord-West. Dabei ergab eine genauere Untersuchung im Rahmen des Standortkonzepts ebenfalls, dass insgesamt im Gemeindegebiet **keine** geeigneten Flächen mit Anbindung an Siedlungsbereiche zur Verfügung stehen. Der Marktgemeinderat hat hier im Einzelfall im Rahmen seiner Abwägung nachgewiesen, dass es keine **besser** geeigneten und **zugleich verfügbaren** Flächen gibt und die geplante Anlage den Zielen der Landes- und Regionalplanung nicht widerspricht. Diese rechtliche Einschätzung wurde von den übergeordneten Behörden wie dem Landratsamt Dachau und der Regierung von Oberbayern ausdrücklich bestätigt.

In der nunmehr vorliegenden Planung wird auch klar herausgestellt, wie es zur Überplanung des Standortes kommt und warum Alternativen hierzu aus rechtlichen und praktischen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Der Marktgemeinderat ist sich dabei durchaus der schwierigen Situation bewusst. Einerseits soll das Landschafts- und Ortsbild gewahrt werden, andererseits ist es auch eine wichtige Aufgabe der Kommunen, die Erzeugung regenerativer Energien vor Ort zu fördern und voranzutreiben. Dabei wird ganz klar der Auffassung entgegen getreten, die Anlage würde das Landschaftsbild stören oder sogar verschandeln. Es handelt sich schlichtweg um eine neue, zusätzliche Art der „Feldbewirtschaftung“ im ländlichen Raum. Wie mit vielen Neuerungen ist auch hier mit einem Gewöhnungseffekt zu rechnen. Aus dieser Andersartigkeit gegenüber den üblichen landwirtschaftlichen Kulturen kann noch nicht die Folgerung gezogen werden, dass automatisch eine Verunstaltung folgen würde. Das Gegenteil dürfte der Fall sein. Der Standort wird über viele Jahre aus der aktiven Bodennutzung herausgenommen, es findet so gut wie keine Versiegelung statt, der Boden wird durch diese Anlage nicht dauerhaft verbraucht. Entsprechende Anlagen können nach Ablauf der Betriebsdauer ohne Rückstände für die Natur zurückgebaut werden und bei sorgfältiger Planung zudem einen wirksamen Beitrag zum allgemeinen Wasser- und Bodenschutz liefern, die angegliederten Pflanz- und Ausgleichsflächen bieten bedeutsame Regenerationsflächen für Flora und Fauna, im Grunde genommen also das Gegenteil der **heutigen** landwirtschaftlichen Feldbestellung. Insoweit kann man durchaus die Meinung vertreten, dass die geplante Anlage nicht nur keinen Nachteil für den Ortsteil Niederroth bedeutet, sondern sogar einen Vorteil für diesen darstellt, wenn sich Teile der Bevölkerung auch noch an diese Nutzung gewöhnen müssen.

Im Gemeindebereich des Marktes werden derzeit bereits zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen rechtmäßig betrieben. Darüber hinaus gibt es drei im Betrieb befindliche Biogasanlagen und viele Aufdachphotovoltaikanlagen auf privaten und öffentlichen Dächern. Selbst Wasserkraftwerke sind in Betrieb, auch wenn deren Leistung in der Gesamtschau als untergeordnet bezeichnet werden kann. Kürzlich wurde eine weitere Planung zur Untersuchung der Windkraft im Gemeindebereich in Auftrag gegeben. Der Markt ist erkennbar bemüht, hinsichtlich der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung regenerative Energien im Gemeindebereich für die Sicherstellung der Versorgung nachhaltig zu unterstützen.

## **Formulierungsvorschlag MGR Florian Socher, für die Fraktion Wählergruppe Um(welt)denken:**

### Die Förderung der erneuerbaren Energien ist erklärtes Ziel der Bundesregierung

Die Bundesregierung hat im Jahr 2000 den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen. Seitdem war es erklärtes Ziel aller Regierungskoalitionen, aus der Atomstromproduktion auszusteigen und die Erzeugung erneuerbarer Energien zu fördern. Mit der Verabschiedung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) im Jahr 2000 wurden entscheidende Anreize insbesondere für Privatpersonen, Landwirte und kleinere Unternehmen geschaffen, in die dezentrale nachhaltige Energieerzeugung zu investieren. Im Vordergrund steht hierbei, eine Mischung aus den Energieträgern Sonne, Wind, Biomasse, Geothermie und Wasserkraft zu erreichen.

### Energieerzeugung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Freiflächen-PV-Anlagen eignen sich im Besonderen zur nachhaltigen Energieerzeugung. Der Nettoenergieertrag einer Freiflächen-PV-Anlage ist um das 20- bis 50-fache<sup>1</sup> höher als der Nettoenergieertrag aus der Biomasse-Energieproduktion. Der gewachsene Boden bleibt erhalten und wird durch eine Grasnarbe geschützt. Es ist eine extensive Beweidung beispielsweise mit Schafen möglich. Eine Flächenversiegelung findet nur in sehr geringem Umfang (wenige Quadratmeter je Anlage) statt. Durch die Eingrünung und den Wegfall der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entsteht ein zusätzlicher natürlicher Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen aller Arten. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind nur lokal und können insbesondere durch Eingrünung der Anlagen minimiert werden. Im Vergleich zu Windkraftanlagen ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds deutlich geringer.

Mit einem Grundsatzbeschluss hat sich der Marktgemeinderat dafür ausgesprochen, insgesamt 50 Hektar Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet zu ermöglichen, wobei einzelne Anlagen bis zu 20 Hektar umfassen können. Derzeit sind im Gemeindegebiet Anlagen in einer Gesamtgrößen von nur ca. 9 Hektar in Betrieb.

### Geplante Anlage „Niederroth Nord-West“

Der Eigentümer einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen Niederroth und Weyhern (Flurstück 639, Gemarkung Niederroth) hat im September 2009 die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel beantragt, auf dieser Fläche eine Freiflächen-PV-Anlage mit der Größe von ca. 2,5 Hektar einschließlich Ausgleichsflächen und Begrünung zu errichten. Der Marktgemeinderat hat sich seitdem stets mehrheitlich für dieses Vorhaben ausgesprochen. Die Eignung des Standorts wurde in enger Abstimmung mit den Fachbehörden geprüft. Insbesondere wurde hierfür im Auftrag des Marktes ein Standortkonzept für das gesamte Gemeindegebiet erstellt.

Entgegen der von den Initiatoren des Bürgerentscheids vorgebrachten Meinung eignet sich der geplante Standort gemäß des Standortkonzepts durchaus für eine Freiflächen-PV-Anlage. Un-erheblich ist, ob es im Gemeindegebiet einen oder mehrere weitere Standorte gibt, die ebenfalls geeignet oder noch besser geeignet sind. Für die Realisierung ist vor allem entscheidend, dass die jeweiligen Grundstückseigentümer dies wollen, was nur bei den wenigsten Flächen der Fall ist.

Zweifelsohne kann die Anlage von bestimmten Stellen aus eingesehen werden. Eine massive Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der relativen kleinen Größe, der Lage und der Eingrünung nicht zu erwarten. Außerdem sind von bereits bestehenden Anlagen im Gemeindegebiet, die auch aus Wohngebieten eingesehen werden können (z.B. Wöhr), keine Probleme bekannt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass von der geplanten Freiflächen-PV-Anlage zwischen Niederroth und Weyhern keine Auswirkungen ausgehen, die eine Ablehnung des Vorhabens gerechtfertigen.

---

1 Der Faktor ist insbesondere davon abhängig, ob eine Abwärmenutzung vorliegt oder nicht.

Die unkalkulierbaren Gefahren von Atomanlagen (jüngstens in Fukushima) und die Klimaveränderung durch den Ausstoß von Treibhausgasen zwingen uns zum Umstieg auf erneuerbare Energien. Der Gemeinderat trifft mit der Genehmigung dieser Anlage in Verantwortung an die kommenden Generationen eine Entscheidung für einen verträglichen Umstieg auf erneuerbare Energien. Er bittet in diesem Sinn alle Bürgerinnen und Bürger sich an dem Bürgerentscheid am 16. Oktober zu beteiligen und mit "nein" zu stimmen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die beiden Formulierungsvorschläge zur Kenntnis und überträgt die Entscheidung zur weiteren Formulierung der Mehrheitsmeinung an den Hauptausschuss in der Sitzung am 22.08.2011. Vorab wird hierzu ein Arbeitskreis bestehend aus den MGR's Socher, Fischer und Blumenschein gebildet. Dieser Arbeitskreis trifft sich am Mittwoch, den 10.08.2011 um 17.00 Uhr im Büro des 1 Bürgermeisters im Rathaus Markt Indersdorf.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

### **TOP 7      Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern; Bestellung eines weiteren Verbandsrates**

#### Sach- und Rechtslage:

Der Markt ist seit dem Jahre 2007 Mitglied im Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern. Dort wird er vom 1. Bürgermeister oder seinem Stellvertreter vertreten. Mit Schreiben vom 30.06.2011 teilt der Zweckverband mit, dass es dringend erforderlich ist, um die Beschlussfähigkeit der Verbandsversammlung verlässlich zu gewährleisten, weitere Verbandsräte zu bestellen. Hintergrund dieser Forderung waren Änderungen der Zweckvereinbarung, die mit einer 2/3 Mehrheit aller Mitglieder beschlossen werden mussten, aber aufgrund der geringen Anzahl Vertreter der Mitgliedsgemeinden nicht beschlussfähig war.

Grundsätzlich gilt folgende Reihenfolge für die Mitgliedschaft:

1. Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt
2. weiterer Bürgermeister
3. geschäftsleitender Angestellter oder Beamter

Rechtslage:

Gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung des Zweckverbandes kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern ist der erste Bürgermeister Verbandsmitglied in der Verbandsversammlung (geborenes Mitglied). Im Falle seiner Verhinderung wird er durch den Zweiten Bürgermeister (Stellvertreter im Amt) vertreten. Es ist gemäß der Verbandssatzung und nach dem Gesetz über Kommunale Zusammenarbeit möglich, eine andere Person als Stellvertreter zu bestellen. Der Stellvertretung durch eine andere Person müssen der Erste und Zweite Bürgermeister zustimmen.

### **Beschluss:**

Der Erste bzw. der weitere Bürgermeister werden im Verhinderungsfall beim Zweckverband kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern ab sofort von MGR Ewald Stahl vertreten. Hierzu erteilen der Erste Bürgermeister sowie sein Stellvertreter gemäß Art. 31 Abs. 2 Satz 2 KommZG ihre Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0    MGR Stahl nicht stimmberechtigt**

**TOP 8      Bebauungsplan Nr. 56 Solar Wöhr;  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks Errichtung eines land-  
wirtschaftlichen Maschinen-, Geräte- und Tierunterstandes auf Fl. Nr. 1091  
Gem. Markt Indersdorf;**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 02.07.2011 beantragen Herr Anton und Frau Sabine Hartl aus Markt Indersdorf unter Vorlage der Vollmacht des Grundstückseigentümers und der Verfügungsberechtigten für das Grundstück, den Bebauungsplan Nr. 56 Solar Wöhr im vereinfachten Verfahren zu ändern (Antrag und Vollmachten, **Anlage 1** zur Drucksache). Beabsichtigt ist es, zwei bereits errichtete Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 Solar Wöhr nachträglich legalisieren zu lassen (Maschinen-, Geräte- und Tierunterstände). Die Lage und das Aussehen ergeben sich aus dem Auszug der Eingabepanung vom 18.03.2010/18.05.2010 (Lageplan und Ansichten zum Bestand, **Anlage 2** zur Drucksache). Es handelt sich hierbei um die zwei bestehenden Gebäude, der Antrag vom 18.03.2010/18.05.2011 ging über diesen Bestand noch hinaus, ist aber nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Antrags.

Zur Vorgeschichte:

Am 18.03.2010 beantragte die Verfügungsberechtigte für das Grundstück Fl. Nr. 1091 Gem. Indersdorf (Frau Sabine Hartl) eine Baugenehmigung für einen Unterstand. Es handelte sich dabei um ein Holzgebäude, dass zwei weitere, bereits errichtete Holzgebäude verbinden sollte. Der Bauantrag ging am 01.06.2011 bei der Verwaltung des Marktes ein. Nachdem keine Befreiungen beantragt wurden, wurde das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat auf dem Verwaltungsweg erteilt, die Zustimmung zu Befreiungen wurde mit der Stellungnahme gleichfalls verweigert.

Im Rahmen des Bauantrages hat die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Das Landratsamt Dachau hat nach Abschluss der rechtlichen Prüfung an die Antragstellerin mitgeteilt, dass das beantragte Vorhaben (Verbindungsbau) den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht und deshalb nicht genehmigt werden könne. Weiterhin wurden die bereits errichteten Gebäude beanstandet und deren Beseitigung gefordert. Als Grund für die Errichtung der beiden Gebäude wurde angegeben, dass diese in der Annahme errichtet worden seien, dass wegen der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Schafhaltung innerhalb der PV-Anlage) eine Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) vorläge. Nach abschließender Prüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau steht nunmehr fest, dass die bereits 2009 errichteten Gebäude nicht verfahrensfrei sind und es sich deshalb um genehmigungspflichtige Vorhaben handelt.

Aufgrund der Situation wurden weitere (Bau-) Anträge beim Markt gestellt. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt die erforderlichen Befreiungen für die zwei bereits errichteten Gebäude. Eine Verbindung der Gebäude wird jedoch abgelehnt. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird deshalb abgelehnt.*

Auf das Protokoll der 31. Sitzung des Bauausschusses am 29.11.2011 wird hinsichtlich des Sachvortrags und des Beschlusses verwiesen.

Aufgrund der Sachlage wurde ein erneuter Antrag eingereicht, der nunmehr nur noch die beiden bereits errichteten Gebäude zum Inhalt hatte. Nachdem der Bauausschuss in seiner Sitzung am 29.11.2010 zwar das gemeindliche Einvernehmen verweigert hat, gleichwohl aber die Befreiung zur Errichtung der bereits errichteten Gebäude erteilt hat, wurde das gemeindliche

Einvernehmen mit Hinweis auf die Beschlusslage im Rahmen der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat auf dem Verwaltungsweg erteilt. Sowohl der Markt, als auch die Untere Bauaufsicht waren sich zu diesem Zeitpunkt bereits einig darüber, dass eine Genehmigung nur mit einer Änderung der Bauleitplanung erfolgen kann.

Die Verwaltung hat hierbei die Auffassung vertreten, dass das Änderungsverfahren nur mit Antrag und einer Kostenübernahmeerklärung eingeleitet werden soll. Der Antrag zur Änderung liegt mittlerweile vor. Entsprechend der Beschlusslage im Bauausschuss empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 56 Solar Wöhr entsprechend zu ändern. Die Änderung soll die Legalisierung der bereits errichteten Unterstände ermöglichen (Grundlage für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung). Inwieweit eine Änderung im vereinfachten Verfahren möglich sein wird, ist rechtlich nicht abschließend geklärt. Ersatzweise muss das reguläre Verfahren durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Nr. 56 Solar Wöhr dahingehend zu ändern, dass die beiden widerrechtlich errichteten Unterstände genehmigungsfähig werden; es handelt sich hierbei um die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, andernfalls ist das reguläre Verfahren durchzuführen. Mit den Planungsleistungen ist das Fachbüro Jestaedt + Partner aus München zu beauftragen (Verfasser der ursprünglichen Planung). Der Vertrag mit dem Büro ist erst abzuschließen, wenn sich der Planbegünstigte mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Kosten im Zusammenhang mit der Planung verpflichtet hat.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 1

**TOP 9            Errichtung und Betrieb von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten des Marktes;  
Änderungsbeschluss für die Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung;  
Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung**

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 06.06.2011 erneut mit einem Bauantrag auf Nutzungsänderung von einem Billardcafé in eine Spielothek in der Heinrich-Lanz-Straße in Markt Indersdorf. Auf die Niederschriften zur 33. Sitzung des Bauausschusses am 07.02.2011 und zur 37. Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2011 wird hinsichtlich des Sachvortrages und der Beschlüsse verwiesen. Das Landratsamt Dachau vertritt hierzu jedoch die Auffassung, dass das gemeindliche Einvernehmen möglicherweise zu Unrecht verweigert wurde. Das würde bedeuten, dass dieses Einvernehmen letztlich ersetzt werden könnte und müsste, um das Vorhaben bauordnungsrechtlich zu Genehmigen. Die Prüfung hierzu steht aber noch aus.

Rechtlich gesehen verhält es sich jedenfalls so, dass entsprechende Einrichtungen in den Gewerbegebieten des Marktes ohne Änderung der Festsetzungen der Bebauungspläne kaum mehr verhindert werden können. Ergänzend zu den Bebauungsplänen gilt für die Gewerbegebiete des Marktes § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig. Diese Vorschrift ist von Ge-

setz wegen auch Bestandteil der Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung, da hierzu in den einzelnen Satzungen keine einschränkende Festsetzungen vorliegen (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Regelmäßig bedürfen Anträge auf Errichtung von Vergnügungsstätten zwar einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Ausnahme kann jedoch nur dann rechtmäßig verwehrt werden, wenn das Vorhaben nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO der Eigenart des betreffenden Gewerbegebietes widerspricht. In den meisten Fällen werden hierfür keine Anhaltspunkte feststellbar sein. In der Praxis bedeutet das, dass der Markt zu den einschlägigen Bauanträgen das gemeindliche Einvernehmen erteilen muss, wenn nicht besondere städtebauliche Gründe geltend gemacht werden können. Es ist also zu befürchten, dass die Zahl der Einrichtungen in den einzelnen Gewerbegebieten kontinuierlich zunehmen wird, ohne dass der Markt noch steuernd eingreifen kann.

Die Verwaltung empfiehlt wegen der Problematik, die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung dahingehend zu ändern, dass Vergnügungsstätten explizit ausgeschlossen werden und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht mehr greift. Es handelt sich hierbei um eine zusätzliche Festsetzung durch Text, welche auch entsprechend städtebaulich begründet werden muss. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Änderungen:

- 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Bahnhof Indersdorf
- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut
- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung

Die Änderung umfasst die Geltungsbereiche der jeweils genannten Bebauungspläne in der letzten Fassung und damit folgende Fl. Nrn. 638/1, 368, 367/1 bis 367/12, 367, 364/5 365/1, 56 TFL, 410/1 bis 410/10, 410/12 bis 410/24, 410/28 bis 410/40 (Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf), 637/1 bis 637/9, 637/11, 637/12, 637/13, 637/15 bis 637/22, 637/25, 637/26 (Gewerbegebiet Karpfhofen), 636 TFL, 640, 73, 73/1, 73/3, 73/4, 73/6, 73/7, 73/9, 73/10, 73/13 bis 73/24, 73/26, 73/27, 73/28, 73/29, 73/31 (Gewerbegebiet Gereut), 32, 56 TFL, 72 72/1 bis 72/29, 72/31 72/33 bis 72/38 (Gewerbegebiet Gereut Erweiterung), jeweils Gemarkung Ried  
Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung zur Sicherstellung der Planungsabsichten des Marktes den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch (BauGB), um während der Planungsphase entsprechenden Bauvoranfragen bzw. Bauanträgen wirksam begegnen zu können. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung und damit folgende Grundstücke:

Fl. Nrn. 638/1, 368, 367/1 bis 367/12, 367, 364/5 365/1, 56 TFL, 410/1 bis 410/10, 410/12 bis 410/24, 410/28 bis 410/40 (Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf), 637/1 bis 637/9, 637/11, 637/12, 637/13, 637/15 bis 637/22, 637/25, 637/26 (Gewerbegebiet Karpfhofen), 636 TFL, 640, 73, 73/1, 73/3, 73/4, 73/6, 73/7, 73/9, 73/10, 73/13 bis 73/24, 73/26, 73/27, 73/28, 73/29, 73/31 (Gewerbegebiet Gereut), 32, 56 TFL, 72 72/1 bis 72/29, 72/31 72/33 bis 72/38 (Gewerbegebiet Gereut Erweiterung), jeweils Gemarkung Ried

Bei der Veränderungssperre handelt es sich um eine Satzung des Marktes mit einer Geltungsdauer von zwei Jahren ab Aufstellung. Die Geltungsdauer für die Veränderungssperre kann für ein weiteres Jahr verlängert werden. Grundlage für die Veränderungssperre ist der Änderungsbeschluss für die Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung.

Auszug aus dem Baugesetzbuch (BauGB):

### **§ 14 Veränderungssperre**

(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

Vorschlag für die Satzung über die Veränderungssperre:

**Satzung  
über die Veränderungssperre für den Bereich der  
Bebauungspläne  
Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf,  
Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen,  
Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut  
und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung**

Aufgrund § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert, in Verbindung mit § 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) hat der Marktgemeinderat Markt Indersdorf in der Sitzung am 27.07.2011 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde der Änderungsbeschluss für die Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung gefasst.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nrn. 638/1, 368, 367/1 bis 367/12, 367, 364/5 365/1, 56 TFL, 410/1 bis 410/10, 410/12 bis 410/24, 410/28 bis 410/40 (Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf), 637/1 bis 637/9, 637/11, 637/12, 637/13, 637/15 bis 637/22, 637/25, 637/26 (Gewerbegebiet Karpfhofen), 636 TFL, 640, 73, 73/1, 73/3, 73/4, 73/6, 73/7, 73/9, 73/10, 73/13 bis 73/24, 73/26, 73/27, 73/28, 73/29, 73/31 (Gewerbegebiet Gereut), 32, 56 TFL, 72 72/1 bis 72/29, 72/31 72/33 bis 72/38 (Gewerbegebiet Gereut Erweiterung), jeweils Gemarkung Ried. Der räumliche Geltungsbereich entspricht den Bebauungsplänen Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung.

**§ 2  
Rechtswirkungen und Ausnahmen**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen



1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung an der Amtstafel des Marktes Markt Indersdorf Kraft. Die Veränderungssperre tritt nach 2 Jahren außer Kraft.

Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Markt Markt Indersdorf, den 27.07.2011

Josef Kreitmeir  
1. Bürgermeister

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erlässt folgenden Änderungsbeschluss, für das Gebiet, das die Fl. Nrn. 638/1, 368, 367/1 bis 367/12, 367, 364/5 365/1, 56 TFL, 410/1 bis 410/10, 410/12 bis 410/24, 410/28 bis 410/40 (Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf), 637/1 bis 637/9, 637/11, 637/12, 637/13, 637/15 bis 637/22, 637/25, 637/26 (Gewerbegebiet Karpfhofen), 636 TFL, 640, 73, 73/1, 73/3, 73/4, 73/6, 73/7, 73/9, 73/10, 73/13 bis 73/24, 73/26, 73/27, 73/28, 73/29, 73/31 (Gewerbegebiet Gereut), 32, 56 TFL, 72 72/1 bis 72/29, 72/31 72/33 bis 72/38 (Gewerbegebiet Gereut Erweiterung), jeweils Gemarkung Ried umfasst, die Bebauungspläne Nr. 19 Gewerbegebiet Bahnhof Indersdorf, Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen, Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut und Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung zu ändern.

- 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Bahnhof Indersdorf
- 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 II Gewerbegebiet Karpfhofen
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gewerbegebiet Gereut
- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A Gewerbegebiet Gereut Erweiterung

Die Festsetzungen sind dahingehend zu ändern, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zuverlässig ausgeschlossen werden.

Zur Sicherstellung der Planungsabsichten des Marktes wird zeitgleich eine Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**TOP 10      Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 von Wagenried nach Ottelsburg;  
Antrag der Bewohner der Anwesen Schönberg 1 bis 13 zur Erneuerung der  
Straße;**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 31.03.2011 beschwerten sich einige der Bewohner an der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 von Wagenried nach Ottelsburg nachhaltig über den Zustand der Straße (Schreiben vom 31.03.2011, Anlage zur Drucksache). Der beschriebene Zustand wird von der Verwaltung bestätigt. Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass es im Markt eine Vielzahl von Straßen gibt, deren Zustand als ähnlich oder gleich schlecht bezeichnet werden kann. Darüber hinaus verfügt der Markt nach wie vor über eine Vielzahl von unbefestigten Orts- und Gemeindeverbindungsstraßen, was an dieser Stelle nur angemerkt werden soll. Weiterhin ist die Straße in keiner Planung für 2011 enthalten.

Wegen des Antrages hat die Verwaltung ein überschlägiges Aufmass erstellt und hierzu informativ einige Angebote eingeholt, die Leistung hat etwa folgenden Umfang:

Ab der Einmündung in Wagenried bis zur Gemarkungsgrenze weist die Straße eine Länge von ca. 1.130 m auf. Die Fahrbahndecke ist durchgehend asphaltiert und weist folgende Breiten auf:

Km 0,000 bis 0,200:	ca. 5,0 m
Km 0,201 bis 1,130	ca. 3,50 m bis 4,00 m

Links und rechts des Weges befinden sich einige Feldzufahrten/Hofzufahrten in unterschiedlicher Breite. Die bestehende Asphaltschicht soll gereinigt und stellenweise ausgeglichen werden. Anschließend soll eine Tragdeckschicht 0/16 mm mit einer Stärke von 10 cm eingebaut werden. Die Anschlüsse an bestehende Straßen und Zufahrten sowie die Bankette werden wieder hergestellt.

Die Kosten für die Erneuerung betragen nach den vorliegenden Angeboten ca. 70.000 € brutto. Gleichzeitig wurden Fördermöglichkeiten angefragt, die Beantwortung hierzu steht noch aus.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Erneuerung der Straße lt. Antrag der Anlieger.

**Abstimmungsergebnis:** 2 : 17    Somit ist der Antrag abgelehnt.

**TOP            Anfragen**

Sach- und Rechtslage:

**MGR Blumenschein** fragt an, wie es nach der Veränderungssperre beim BayWa-Gelände am Bahnhof nun weiter geht.

Bauamtsleiter **Weisser** antwortet: Mit dem Grundstückseigentümer wurde in einem Gespräch die grundsätzlichen Möglichkeiten einer Überplanung erörtert. Der Eigentümer wurde gebeten, hier seine eigenen Wünsche für eine Verwertung darzulegen. Hierzu gibt es noch keine Ergeb-

nisse, weshalb der Markt erneut an diesen herangetreten ist. Grundsätzlich soll trotz der Planungshoheit verhindert werden, dass eine Planung entstehen, mit der der Eigentümer nicht einverstanden ist und welche letztlich nicht umgesetzt wird. Der Marktgemeinderat wird über die weiteren Gespräche informiert.

**MGR Weigl** bittet um einen kurzen Sachstandsbericht zum Neubau des Kreisverkehrs St 2050/Kr DAH 3:

Die Verwaltung entgegnet: Der Vorentwurf der Planung wurde mit der ersten Kostenschätzung an die Regierung von Oberbayern geschickt. Derzeit wird die Entwurfsplanung detailliert ausgearbeitet. In diese Planung ist noch die Umweltplanung durch das Büro TOPgrün GmbH einzuarbeiten. Weiterhin sind die Erkenntnisse aus dem Lärmschutzgutachten in die Planung aufzunehmen. Aus diesen Einzelplanungen wird der endgültige Bauentwurf durch das Büro Mayr aus Aichach zusammengestellt, welcher noch im August an die Regierung von Oberbayern zu leiten ist.

**MGR Socher** fragt nach dem derzeitigen Verfahrensstand bezüglich der Elektrifizierung der A-Linie:

Bauamtsleiter Weisser antwortet: Am Montag, dem 25.07.2011, fand im Bürgerhaus in Kleinberghofen die Erörterung zur Stellungnahme des Marktes im Verfahren statt. Die Stellungnahme des Vorhabenträgers (DB Netz AG) zu den Ausführungen des Marktes ist der Verwaltung bereits vorab zugegangen und wurde den Marktgemeinderäten in Kopie zur Verfügung gestellt. In der Erörterung wurden folgende Punkte ausführlicher besprochen:

- Gehwegplanung im Bereich des Bahnüberganges an der Haltestelle in Niederroth (Sigmertshauser Straße). Diese Planung kann realisiert werden, es folgt eine entsprechende Umplanung, die Verwaltung wird sich mit dem Planungsbüro des Maßnahmenträgers in Verbindung setzen.
- Gehwegplanung im Bereich des Bahnüberganges in der Dachauer Straße (St 2050) in Markt Indersdorf. Vom Ingenieurbüro Mayr liegt zwischenzeitlich ein erster Entwurf über den kombinierten Geh- und Radweg entlang der Dachauer Straße vor. Für den Bereich des Bahnüberganges gibt es noch keine Detailplanung. Die Planunterlagen wurden bereits zur weiteren Abstimmung an den Maßnahmenträger versandt.

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 09.09.2011

Josef Kreitmeir  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung