



Niederschrift über die 51. Sitzung des Marktgemeinderates am 25.01.2012 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 14.12.2011
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung;
Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Liquiditätsplanung für Januar 2012 (gem. § 57 KommHV)
 - 3.2 Ausbau der Linie A Dachau – Altomünster;
Vereinbarungen über Maßnahmen an Bahnübergängen gem. §§ 3, 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG);
Berichterstattung in der Presse
 - 3.3 Sondersitzung Neuaufstellung FNP
 - 3.4 Einladung zur Mandatsträgerkonferenz
- 4 Teilflächennutzungsplan Windkraft;
Billigung des Planentwurfs
- 5 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 d „Loderer-Anwesen“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Marktplatz“ sowie Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Biber- und Klopffhausfeld“;
Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zum Verfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
- 6 Neubau eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Dachauer Straße (St 2050) und Kr DAH 3 (Ludwig-Thoma-Straße) in Markt Indersdorf;
Gestaltung des Kreisverkehrs (Innenseite des Kreisverkehrs)
- 7 Planung für den Vorplatz des Mesnerhauses;
Billigung der aktualisierten Planung des Büros TOPgrün GmbH aus Dachau für den wei-

- teren Ablauf (Städtebauförderung, Vorbereitung der Ausschreibung, Abstimmung mit benachbarten Grundstücken, etc.)
- 8 Verwertung des Holdenriedgrundstückes des Marktes;
Verwertungsvorschlag durch die Objecta Wohnbau GmbH aus Markt Indersdorf vom 12.01.2012;
Beratung über die vorgeschlagene Bebauung
 - 9 Ergänzung des fehlenden/unzureichenden Gehweges im Bereich der Münchner Straße/St 2050 (ehem. Loderer-Anwesen) in Niederroth;
Billigung des Planentwurfs; Vereinbarung mit der Staatlichen Bauverwaltung

- vorgezogen, vor TOP 7 behandelt -
 - 10 Ausbau der Linie A Dachau – Altomünster;
Vereinbarung über eine Maßnahme an einem Bahnübergang gem. §§ 3, 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG);
Umbau Bahnübergang 5502-012,272 in Bahn-km 12,272
(GVStr. Niederroth – Sigmertshausen – BÜ nördlich der Haltestelle in Niederroth

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:

Frau Dr. Helga Bilden fragt an, ob der Markt die in letzter Zeit beschädigten bzw. abgestorbenen Birken und Sträucher entlang des Bahnweges nachpflanzen will.

Der **Vorsitzende** entgegnet, dass der Auftrag zur Nachpflanzung bereits an den gemeindlichen Bauhof erteilt wurde. Nach Ende der Frostperiode werden diese Arbeiten durchgeführt.

Weiter möchte Frau Dr. Bilden wissen, ob es Ausgleichspflanzungen für die gefälltten Bäume und Sträucher am geplanten Kreisverkehr an der Dachauer-Straße/Ludwig-Thoma-Straße gibt. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass es selbstverständlich Ausgleichspflanzungen für die gefälltten Bäume und Sträucher gibt.

Frau Dr. Bilden stellt fest, dass im Waldfriedhof von den Bauhofmitarbeitern eine Buchenhecke entfernt wurde. Sie möchte wissen, ob es hier zu Ersatzpflanzungen kommt. Der 1. Bürgermeister entgegnet, dass die Hecke nachgepflanzt wird und zusätzlich dort noch weitere Bäume an geeigneter Stelle gepflanzt werden sollen.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.12.2011Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.12.2011 wurde gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 GeschäftsO zusammen mit der Sitzungseinladung zugestellt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.12.2011 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 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 14.12.2011**TOP 9 Energetische Sanierung der Wohnanlage „Cyclostr. 6“**

Der Marktgemeinderat beschließt die Einplanung eines Wärmeverbundsystems mit 12 cm Stärke. Die Finanzierung für ein KfW-Darlehen ist zu prüfen.

TOP 3.1 Liquiditätsplanung für Januar 2012 (gem. § 57 KommHV)Sach- und Rechtslage:**nicht berücksichtigte größere Ausgaben 12/2011**

	EUR
Steuererstattungen	21.600,00
SV-Beiträge 12/2011 (Mehraufwand)	14.200,00
Abr. Sitzungsgelder 2011	10.700,00
Summe:	<u>46.500,00</u>

nicht berücksichtigte größere Einnahmen 12/2011

	EUR
Einkommenssteueranteil 4. Vj. 2011 (Mehreinnahme)	100.300,00
Staatl. Bauamt Freising, Kostenbeteiligung Staatsstr. 2054 Indf.-Arnbach	42.200,00
Erst. Vermessungskosten Schlussabmarkung Niederroth	16.700,00
Summe:	<u>159.200,00</u>

nicht abgewickelte größere Ausgaben in Liquiditätsplanung 12/2011**EUR**

Teichräumung Kläranlage Niederroth	30.000,00
Fenstersanierung Cyclostraße 6	40.000,00
IB Honorar, Klärananlage	24.000,00
LRA Dachau, Abwasserabgabe Ndr., Abr. 2005 - 2010	17.000,00
Haus für Kinder, Außenanlagen	100.000,00
IB Honorar, Kreisverkehr	8.000,00
Summe:	<u>219.000,00</u>

Rücklagenstand 12/2011	ca. 1.305.700,00 €
voraussichtl. Rücklagenzuführung 2011	ca. 1.900.000,00 €
<u>voraussichtl. Gesamtrücklagenstand</u>	<u>ca. 3.205.700,00 €</u>

Kontostände zum 30.12.2011**EUR**

Girokonto, Sparkasse Dachau	101.400,00
Girokonto, Volksbank Dachau	100,00
Cash-Konto	1.890.000,00
Gesamt:	<u>1.991.500,00</u>

2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 31.01.2012

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	150.000,00
Stromkosten	ca.	15.000,00
Klärschlamm Entsorgung KLA Indersdorf	05.01.2012	12.500,00
Vers.kammer Bayern, verschiedene Versicherungen	05.01.2012	50.000,00
1. AZ Instandsetzung Straße Brand/Arnzell	05.01.2012	32.400,00
Steuererstattungen	09.01.2012	11.500,00
Bayer. Gemeindeunfallversicherung, Beitrag 2012	16.01.2012	66.000,00
Teichräumung Kläranlage Niederroth	ca.	30.000,00
Fenstersanierung Cyclostraße 6	ca.	40.000,00
Haus für Kinder, Außenanlagen	ca.	100.000,00
IB Honorar, Kläranlage	ca.	24.000,00
IB Honorar, Kreisverkehr	ca.	8.000,00
LRA Dachau, Abwasserabgabe Ndr., Abr. 2005 - 2010	ca.	17.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 01/2012	25.01.2012	291.200,00
Schulverbandsumlage 1. Vj. 2012	25.01.2012	254.400,00
Sozialversicherungsbeiträge 01/2012	27.01.2012/ca.	63.000,00
Gehalt 01/2012	30.01.2012/ca.	130.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 01/2012	30.01.2012/ca.	14.300,00
		<u>1.309.300,00</u>

3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 31.01.2012

Miete und Mittagsbetreuung/Abbucher	04.01.2012	4.600,00
Gewerbsteuer/Abbucher	04.01.2012	28.200,00
Grund- und Gewerbesteuer/Abbucher	09.01.-25.01.2012	19.500,00
Gewerbsteuer/Selbstzahler	03.01.-26.01.2012	16.100,00
KiTagebühren/Abbucher	16.01.2012/ca.	35.000,00

Grunderwerbssteueranteil	ca.	9.700,00
		<u>113.100,00</u>

Abgleich zum 31.01.2012

voraussichtlicher Kontostand zum 31.12.2011 in LP 12/2011	1.619.700,00
nicht berücksichtigte größere Ausgaben in LP 12/2011	-46.500,00
nicht berücksichtigte größere Einnahmen in LP 12/2011	159.200,00
nicht abgewickelte größere Ausgaben in LP 12/2011	<u>219.000,00</u>
Gesamt-Kontostand zum 31.12.2011	1.951.400,00
Differenz wegen E + A < 10.000,00 €	<u>40.100,00</u>
ergibt Kontostand zum 31.12.2011	1.991.500,00
erwartete Zahlungseingänge bis 31.01.2012	113.100,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 31.01.2012	<u>1.309.300,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 31.01.2012	<u>795.300,00</u>

Ein Kassenkredit wird für den Monat Januar 2012 nicht festgesetzt.

**TOP 3.2 Ausbau der Linie A Dachau – Altomünster;
Vereinbarungen über Maßnahmen an Bahnübergängen gem. §§ 3, 13 Ei-
senbahnkreuzungsgesetz (EKrG);
Berichterstattung in der Presse**

Sach- und Rechtslage:

Zu den Pressemitteilungen in Münchner Merkur sowie der Süddeutschen Zeitung am 22.12.2011 (*Presseartikel, Anlage im RIS*) und der Nachricht der DB Netz AG an diverse Empfänger vom 20.12.2011 wegen einer absehbaren Verzögerung des Ausbaus der Linie A Dachau – Altomünster teilt die Verwaltung mit:

Von der Bahn wurden dem Markt im März 2011 die Entwürfe (!) ohne jeglichen Kommentar von folgenden Kreuzungsvereinbarungen vorgelegt:

Umbau Bahnübergang 5502-012,272 in Bahn-km 12,272
(GVStr. Niederroth – Sigmertshausen – BÜ nördlich der Haltestelle in Niederroth)

Umbau Bahnübergang 5502-014,751 in Bahn-km 14,751
(GVStr. Von Frauenhofen nach Ried im Bereich Ried)

Umbau Bahnübergang 5502-015,534 in Bahn-km 15,534
(nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg von Karpfhofen nach Ried)

Umbau Bahnübergang 5502-015,897 in Bahn-km 15,897
(Kreuzung der Dachauer Straße St 2050 östlich der Haltestelle Markt Indersdorf – Fuß-
weg an der Staatsstraße)

Umbau Bahnübergang 5502-016,270 in Bahn-km 16,270
(Fußgängerüberweg im Bereich der Haltestelle Markt Indersdorf)

Die Vereinbarungen wurden in der Folgezeit in der Verwaltung geprüft und es wurden Beschlussvorschläge erarbeitet. Wegen der Tekturplanung der DB Netz AG und der damit verbundenen erneuten Auslegung der Planfeststellungsunterlagen 2011 wurde mit Schwerpunkt Beteiligung am Verfahren zur erneuten Auslegung die Stellungnahme des Marktes vorbereitet und form- und fristgerecht bei der Regierung eingereicht. Darüber hinaus hat der Markt an der an der Erörterung teilgenommen. Eine zwischenzeitliche Anfrage beim Planungsbüro der Bahn, wann nun die oben genannten Verträge geschlossen werden sollen, führte zu dem Ergebnis, dass diese eigentlich gleich geschlossen werden könnten. Bis dahin und bis heute erging von der DB Netz AG weder eine Erinnerung, noch sonst ein Schreiben gleich welcher Art in dieser Sache an den Markt. Dabei ergab sich bereits aus den Stellungnahmen des Marktes im Planfeststellungsverfahren bzw. im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Ergänzung des Gehweges im Bereich der Dachauer Straße (St 2050) südlich des Bahnüberganges in Karpfhofen durch das Ingenieurbüro Mayr aus Aichach, dass hinsichtlich folgender Bahnübergänge keinerlei Diskussionsbedarf besteht:

Umbau Bahnübergang 5502-014,751 in Bahn-km 14,751
(GVStr. Von Frauenhofen nach Ried im Bereich Ried)

Umbau Bahnübergang 5502-015,534 in Bahn-km 15,534
(nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg von Karpfhofen nach Ried)

Umbau Bahnübergang 5502-015,897 in Bahn-km 15,897
(Kreuzung der Dachauer Straße St 2050 östlich der Haltestelle Markt Indersdorf – Fußweg an der Staatsstraße)

Umbau Bahnübergang 5502-016,270 in Bahn-km 16,270
(Fußgängerüberweg im Bereich der Haltestelle Markt Indersdorf)

Über diese Vertragsentwürfe wurde am 09.11.2011 Beschluss gefasst, die DB Netz AG wurde vom Markt aufgefordert, die Vertragsausfertigungen (4-fach) an den Markt zur Unterschrift zu schicken. Die angeforderten Unterlagen liegen noch nicht vor.

Wegen des Bahnüberganges 5502-012,272 in Bahn-km 12,272 (GVStr. Niederroth – Sigmertshausen – BÜ nördlich der Haltestelle in Niederroth) ist der Markt tatsächlich bis Oktober/November 2011 in Verhandlung mit dem Planungsbüro der Bahn gestanden. Hierzu erhielten wir aufgrund der Stellungnahme des Marktes im Planfeststellungsverfahren sowie des Schriftverkehrs mit dem Planungsbüro zwischenzeitlich die Auskunft, dass der Wunsch des Marktes nach Verlegung des geplanten Gehweges nur im Rahmen einer Tekturplanung erfolgen könne, weil zusätzlicher Grunderwerb erforderlich wird. Dem Markt wurde empfohlen, die Kreuzungsvereinbarung unverändert zu übernehmen und eine Änderungsplanung zu beantragen. Von der Verwaltung wurde hierzu eine Kostenanfrage an den Planer gestellt, die Antwort hierzu steht noch aus. Der Vorgang kann deshalb erst in der Sitzung des Marktgemeinderates im Januar zum Beschluss vorgelegt werden.

Wegen des Bahnüberganges 5502-015,897 in Bahn-km 15,897 (Kreuzung der Dachauer Straße St 2050 östlich der Haltestelle Markt Indersdorf – Fußweg an der Staatsstraße) besteht seitens des Marktes kein Klärungsbedarf. Nachdem eine Anfrage des Planungsbüros Mayr für den geplanten Gehweg an der Ostseite der Dachauer Straße bei der Deutschen Bahn ergab, dass hierfür ein eigenes Aufweitungsverlangen durch den Markt gestellt werden müsste, wurde der Antrag bereits aus Gründen der Verfahrensdauer (kann erst im Anschluss an den Planfeststellungsbeschluss gestellt werden) und der völlig unkalkulierbaren Kosten verworfen (= es wurde kein entsprechender Antrag gestellt!). Der geänderte Bauentwurf für den Gehweg beinhaltet deshalb eine Planung, welche vor dem Bahngrund endet und das Verfahren nicht mehr berührt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es tatsächlich bezüglich des Bahnüberganges in Niederroth Klärungsbedarf gab und gibt. Nachdem es sich hierbei aber um den Umbau eines bestehenden schienengleichen Überganges handelt, entzieht es sich der Kenntnis der Verwaltung, wie dieser einzelne Änderungswunsch die Gesamtmaßnahme, welche ja in diesem Bereich in der Hauptsache die Elektrifizierung der Strecke zum Inhalt hat, aufhalten sollte. Überdies stellt die Verwaltung fest, dass es mit der DB Netz AG so gut wie gar keine und mit dem Planungsbüro Vössing eine gelegentliche Kommunikation gab. Sollten Schwierigkeiten, so wie in der Presse dargestellt, absehbar gewesen sein, so hätte man dies ohne weiteres jederzeit mitteilen können – hierzu ist der Verwaltung nichts bekannt. Insoweit ist die Verwaltung von der Pressenachricht überrascht, vor allem auch deswegen, weil hier offenkundig Details aus dem laufenden Verfahren ohne Absprache mit dem Markt an die Presse weitergegeben wurden.

Was die Probleme mit Privatleuten im Bereich des Marktes Markt Indersdorf betrifft, so entzieht sich der Inhalt dieser Probleme der Kenntnis der Verwaltung. Der Schriftverkehr hierzu wird nicht über den Markt geführt.

Die Verwaltung hat in der Sache um Aufklärung bei der Deutschen Bahn Netz AG sowie der Regierung von Oberbayern gebeten. Sollten hierzu bis zur Sitzung neue Erkenntnisse mitgeteilt werden, so wird die Vorlage tagesaktuell überarbeitet.

TOP 3.3 Sondersitzung Neuaufstellung FNP

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung gibt bekannt, dass am Mittwoch, 15.02.2012 um 19.00 Uhr eine öffentliche Sondersitzung des Marktgemeinderates zum Thema "Neuaufstellung Flächennutzungsplan Markt Indersdorf" stattfindet.

TOP 3.4 Einladung zur Mandatsträgerkonferenz

Sach- und Rechtslage:

Der **Vorsitzende** informiert über eine Einladung von Dachau AGIL zur Mandatsträgerkonferenz „Dorf und Metropole“.

Diese findet am 14. März 2012, um **17.00 Uhr**, im Gasthaus Doll in Ried statt.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates sind hierzu herzlich eingeladen.

TOP 4 Teilflächennutzungsplan Windkraft; Billigung des Planentwurfs

Sach- und Rechtslage:

In der 47. Sitzung des Marktgemeinderates am 19.10.2011 und der 48. Sitzung des Marktgemeinderates am 09.11.2011 wurden die mit den beteiligten Kommunen und dem Planungsbüro Brugger sowie dem Landratsamt Dachau inhaltlich und rechtlich abgestimmten Aufstellungsbeschlüsse für eine Aufstellung eines (gemeinsamen) Teilflächennutzungsplanes für den Markt Markt Indersdorf selbst und das Gebiet der teilnehmenden Kommunen gefasst. Auf die Sitzungsniederschriften wird verwiesen.

Für das weitere, mit den teilnehmenden Kommunen abgestimmte Verfahren ist es erforderlich, die vorliegenden Planungen für den Gemeindebereich des Marktes und das Plangebiet im Landkreis zu billigen. Das Planungsbüro Brugger hat hierzu folgende Planungsunterlagen mit Planungsstand „Dezember 2011“ vorgelegt (Anm. der Verwaltung: *in der endgültigen Niederschrift Planfassungsdatum unbedingt nachtragen, muss wegen der übergreifenden Planung durch das Büro Brugger erfolgen*):

- Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationsflächen „Windkraftanlagen“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht
- 1 Plan Flächenanalyse Gemeindebereich Markt Markt Indersdorf
- 1 Plan Übersicht Konzentrationsflächen teilnehmende Gemeinden Landkreis Dachau

(Die Planunterlagen werden für die Marktgemeinderäte im RIS zur Verfügung gestellt, in den Planunterlagen sind nunmehr auch in der Übersicht „Konzentrationsflächen teilnehmende Gemeinden Landkreis Dachau“ die drei bereits aus der Vorplanung bekannten Flächen im Gemeindebereich des Marktes enthalten)

Das mit der Planungsleistung beauftragte Planungsbüro Brugger aus Aichach wird die nunmehr detailliert vorliegende Planung für den Gemeindebereich des Marktes Markt Indersdorf in der Sitzung vorstellen und ausführlich erläutern und steht für Fragen aus den Reihen des Marktgemeinderates zur Verfügung.

Nach Billigung der genannten Planunterlagen soll voraussichtlich in der Zeit vom **10.02.2012 – 12.03.2012** die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – parallel mit allen beteiligten Kommunen- durchgeführt werden (Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Billigungsbeschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf des „gemeinsamer sachlicher Teilflächennutzungsplan Steuerung Windkraft der Gemeinden“ für Windkraftanlagen über das gesamte Plangebiet mit dem Gesamtkonzeptplan der Gemeinden in der Fassung vom 09.12.2011 mit den Korrekturen vom Januar 2012. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Koordination durch das Planungsbüro Brugger das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

TOP 5 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 d „Loderer-Anwesen“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Marktplatz“ sowie Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Biber- und Klopffhausfeld“; Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)); Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zum Verfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss;

Sach- und Rechtslage:

Hinweis der Verwaltung: Dieser Tagesordnungspunkt sollte in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 09.11.2011 behandelt werden. Wegen inhaltlicher Änderungen der Planung wurde der Tagesordnungspunkt vertagt. Zu den Änderungen wird in der Beschlussvorlage ausführlich Stellung genommen (letzter Teil), zu Beginn soll jedoch das durchgeführte Be-

teilungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgehandelt werden.

In der 33. Sitzung des Marktgemeinderates am 08.09.2010 hat der Marktgemeinderat den vorgelegten Planentwurf in der Fassung vom 08.09.2010 mit folgender Änderung gebilligt: Das Plangebiet soll als WA und nicht als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchzuführen, alternativ sollte das reguläre Verfahren durchgeführt werden.

Nach rechtlicher Beratung durch das Landratsamt Dachau schied die Festsetzung des Gebiets als WA (allgemeines Wohngebiet) aus. Alternativ wurde die Festsetzung „WB“ getroffen. Nach § 4a der BauNVO (Baunutzungsverordnung) handelt es sich dabei um ein Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet). Diese Festsetzung kommt der Beschlusslage inhaltlich am nächsten und ist rechtlich haltbar. Weiterhin wurden Fachplanungen zum Immissionsschutz und zum Umweltrecht erforderlich. Die beauftragten Planer, das Büro Putke, Rabl & Lorenz Architekten GmbH und das Büro TOPgrün GmbH, haben die Planung daraufhin hinreichend konkretisiert und ausgearbeitet. Ergebnis war der Planentwurf in der Fassung vom 14.02.2011. Wegen der Änderung der Gebietsfestsetzung und auch wegen anderer Gründe (u. a. Lärmschutzthematik) schied das beschleunigte Verfahren aus, so dass von der Verwaltung das reguläre Verfahren eingeleitet wurde. Mit Schreiben vom 15.06.2011 wurden die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) gebeten, sich bis einschließlich 25.07.2011 zum Verfahren zu äußern.

Weiterhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang am 16.06.2011 an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung über die Planung in Kenntnis gesetzt und es wurde mitgeteilt, dass die Planung bis einschließlich 25.07.2011 eingesehen werden kann und dass Stellungnahmen oder Einwendungen vorgebracht werden können.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren von den beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen sowie der Öffentlichkeit sind der Sitzungsvorlage beigelegt (1 Geheft, Anlage zur Drucksache).

I. Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen mit Einwendungen

I.1. Schreiben des Landratsamtes Dachau – Fachbereich Rechtliche Belange – vom 30.06.2011

Punkt D.2.2.1

In der Begründung unter Punkt 2 „Art und Maß der Nutzung“ sollte hierzu eine kurze Erläuterung ergänzt werden.

Beschluss:

Die geplante, in einem besonderen Wohngebiet „WB“ nach §4a BauNVO zulässige, intensive Nutzung mit Wohngebäuden, erforderlichen Zufahrten und Stellplätzen im Freien, sowie den erforderlichen Unterbauten für Tiefgaragen, zur Einhaltung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Markt Indersdorf, ergibt eine geringfügige Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen GRZ. Die geplante weitere Überschreitung um 5 v. H. bewegt sich innerhalb des zulässigen, geringfügigen Ausmaßes.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege sollte am Verfahren beteiligt werden.

Beschluss:

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Umweltbericht/Anhang:

Bei der Darstellung des Maßes der bisher zulässigen Bebauung fehlt die Karte. Um Ergänzung wird gebeten.

Beschluss:

Der Plan wurde bei der Vervielfältigung aus Versehen unvollständig ausgeplottet und verteilt. Der korrekte, vollständige Plan wird im weiteren Verfahren nachgereicht.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.2. Schreiben des Landratsamtes Dachau –Bauordnungsrecht- vom 24.06.2011

Zu Festsetzung D.2.10 (Betrifft: Verweis auf die Stellplatzsatzung):

Es wird angeregt, dort nach „...Indersdorf...“ die Formulierung „...in der jeweils geltenden Fassung...“ einzufügen. Dadurch wird Zweifeln vorgebeugt, ob nur die Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens oder auch spätere Änderungen gelten.

Beschluss:

Die Anregung wird in die Planung übernommen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.3. Schreiben des Landratsamtes Dachau – Fachbereich Geoinformation (GIS) vom 22.06.2011

Stellungnahme zum Umweltbericht:

Der Plan im Anhang „Maß der bisher zulässigen Bebauung“ ist unvollständig; bitte ergänzen.

Beschluss:

Der Plan wurde aufgrund von Drucker-Problemen bei der Vervielfältigung unvollständig ausgeplottet und verteilt. Der korrekte, vollständige Plan wird nachgereicht.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Stellungnahme zur Plandarstellung:

Zur besseren Übersicht sollten die beiden tangierten, überplanten rechtskräftigen Bebauungspläne in einer Übersichtskarte dargestellt werden. Lösungsvorschlag: Austausch der bisherigen Titelblatt-Übersichtskarte mit beil. Planauszug, siehe Abb. 1 auf Seite 2:

Der südl. Planungsbereich ist durch die Kreisstraße erschlossen. Bitte im Plan die Bezeichnung (Kr DAH 17) dokumentieren, siehe Abb. 2 auf Seite 2

Beschluss:

Die Übersichtskarte über rechtskräftige Bebauungspläne im Umfeld des Planungsgebietes werden in die Planfassung eingearbeitet. Die Bezeichnung der Kreisstraße am Baugebiet KR DAH 17 wird in den Bebauungsplan eintragen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.4. Schreiben des Landratsamtes Dachau – Fachbereich Technischer Umweltschutz- vom 14.07.2011

Das Planungsgebiet soll als besonderes Wohngebiet ausgewiesen werden. Damit sind auch Gewerbebetriebe nicht auszuschließen, die nach § 4 a BauNVO grundsätzlich zulässig sind. Dazu gehören Betriebe, die u. a. Lärm verursachen und so auf die innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets gelegenen bzw. geplanten Wohnungen einwirken. Da einerseits nicht festgelegt ist, wie viel Lärm jeder der möglichen Betriebe verursachen darf und andererseits eine abschnittsweise Bebauung nicht ausgeschlossen ist, könnte spätestens nach der 3. Baugenehmigung keine mehr für weitere gewerbl. Nutzungen erteilt werden. Wegen dieser bislang fehlenden Regelung erheben wir Bedenken.

Die erhobenen Bedenken lassen sich ausräumen, wenn eine Umwidmung zu einem allg. Wohngebiet stattfindet, in dem störende Betriebe ausgeschlossen und nicht störende nur minimiert zulässig sind oder innerhalb des Planungsgebietes eine grundstücksbezogene bauabschnittsweise Lärmaufteilung stattfindet, mit der das aufgezeigte Problem verhindert wird. Ggf. sind auch weitere Lösungen möglich.

Beschluss:

Die Ausweisung des Planungsgebietes als besonderes Wohngebiet „WB“ wurde zur Ermöglichung einer intensiven innerörtlichen Bebauung gewählt. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sie dienen aber auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen zulässigen gewerblichen Anlagen, jedoch nur, soweit diese Betriebe und Anlagen, nach der besonderen Eigenart des Gebietes, mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Aus dieser Formulierung ist zu entnehmen, dass, so wie in den Einwendungen des technischen Umweltschutzes dargestellt, Betriebe, die u.a. Lärm verursachen, welcher mit der Wohnnutzung nicht vereinbar ist, ausgeschlossen werden können.

Unter Festsetzungen durch Text D.1.3. sind Tankstellen oder Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zusätzlich sollen, zur Vermeidung von Missverständnissen, auch lärmintensive, mit der Wohnnutzung nicht vereinbare Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. Punkt D.1.3. wird entsprechend ergänzt. In der Begründung soll dargestellt werden, dass Befreiungen von diesen Festsetzungen nicht zulässig sind.

Der Einwendung wird, in Hinsicht der geplanten Änderungen, teilweise nachgegeben. Einer Änderung der Festsetzung von einem besonderen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet wird nicht nachgegeben.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I. 5. Schreiben des Landratsamtes Dachau – Fachbereich Kreisstraßenverwaltung – vom 14.07.2011

Dem Bebauungsplan wird grundsätzlich zugestimmt

Bei der Anfahrsicht im Bereich der Zu-Abfahrt der Tiefgarage (Bereich SO/ Marktplatz) ist ein Sichtdreieck (70/3m) herzustellen und dieses von Sichtbehinderungen aller Art (insbesondere Materialstapel, Anpflanzungen, Bebauung etc.) freizuhalten.

Aufgrund der geplanten Lage der Gebäude (Nr. 16 und 17) kann es hier zu einer deutlichen Verschlechterung der Sichtverhältnisse kommen. Hier ist, um ein ausreichendes Sichtdreieck zu gewährleisten, ggfs. mit den Gebäuden von der Straße abzurücken oder diese in ihrem Ausmaß zu verringern (Sichtdreiecke sind nachzuweisen).

Eine detaillierte Planung des Zufahrtbereiches ist der Kreisstraßenverwaltung zur Beurteilung vorzulegen.

Oberflächenwasser ist innerhalb des Areals abzuleiten

Beschluss:

Der Anregung, im Bereich der Tiefgaragenausfahrt zum Marktplatz ein Sichtdreieck (70/3m) in die Pläne einzutragen, mit der Maßgabe, Sichtbehinderungen durch Materialstapel, Anpflanzungen, Bebauungen, etc. freizuhalten, wird nachgegeben.

Im weiteren Verfahren, also noch vor Ausführung der Ein- und Ausfahrten, soll der Kreisstraßenverwaltung eine detaillierte Planung des Zufahrtbereiches zur Beurteilung vorgelegt werden.

Der Anregung, das Oberflächenwassers innerhalb des Areals abzuleiten, wird durch Hinweise im Text nachgegeben.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.6. Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 15.07.2011

Gegen die Planung besteht nach bisherigem Kenntnisstand von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Die Gesetze werden zitiert.

Nach bisherigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von der Planung nicht betroffen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an den Bodendenkmal-schutz und insbesondere die Regelungen aus Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), werden unter die Hinweise im Textteil aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.7. Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes München vom 22.06.2011

Wasserwirtschaftliche Belange stehen der Bebauungsplanänderung und der Teiländerung der angrenzenden Bebauungspläne nicht entgegen. Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren wird verzichtet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Beteiligung am Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – öffentliche Auslegung – erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch nicht.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

I.8. Schreiben von Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen ohne Einwendungen

- Schreiben der Gemeinde Schwabhausen, Az. 610-1/Me-Fro, vom 21.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Vierkirchen, Az. 6102-bgm-so, vom 21.06.2011
- Schreiben des Marktes Altomünster, Az. 610-01, eingegangen am 24.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Weichs, Az. 6102, eingegangen am 28.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Erdweg, Az. Reindl/tr, vom 05.07.2011
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Az. 24.2-8291-DAH, vom 07.07.2011
- Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 07.07.2011
- Schreiben der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Az. ---, vom 14.07.2011
- Schreiben der E.ON Bayern AG NC Unterschleißheim, vom 20.07.2011

II. Einwendungen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

II.1. Schreiben **Einwender 1 vom 24.07.2011**

Die geplanten Grenzabstände sind im Bereich der Garage (3 m) und im Bereich des Anbaus (2 m) zu gering.

Beschluss:

Für das Grundstück Fl. Nr. 72 Gem. Indersdorf liegt bereits ein Vorbescheid für die Errichtung eines Einzelhauses mit II + D vor, der Bebauungsplan nimmt das genehmigte Baurecht auf. Im Bereich des Anbaus werden die Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eingehalten (untergeordneter Bauteil, 1-geschossig, nicht unterkellert, $\leq 1/3$ der Gebäudelänge). Die Grenzabstände von 3,0 m entsprechen dem Mindestgrenzabstand der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und werden und führen zu einer geringfügigen Unterschreitung von 0,25 m bei einer geplanten Wandhöhe von 6,25 m.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Im Vergleich zu den angrenzenden Nachbarhäusern 8, 10 und 12 ist die Wandhöhe , TR 6,25 m viel zu hoch. Durch den Geländeverlauf liegt das Gebäude ca. 1,2 m über der Bodenfläche von Haus Nr. 8. Dies lässt den Höhenunterschied nochmals deutlich höher erscheinen.

Beschluss:

Die Höhe des Geländes auf Fl. Nr. 72 bildet die Grundlage für die Erdgeschossoberkante des geplanten Gebäudes. Die Höhensituierung des Gebäudes und Gestaltung des Geländes, auch zur Grenze hin, ist Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und wird dort eine Regelung erfahren.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Die Wandhöhe des geplanten Gebäudes schränkt den Lichteinfall und die Nutzbarkeit der Gärten der Häuser Nr. 6 und 8 erheblich ein.

Beschluss:

Eine Einschränkung wegen der Belichtung und der Nutzbarkeit wird nicht erkannt, nachdem die Sonneneinstrahlung aus Ost-, Süd- und Westrichtung zu erwarten ist. Die geplanten Gebäude befinden sich jedoch an der Nordseite.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Ebenfalls entspricht die geplante Bauform nicht den Nachbarhäusern zu 1 + D.

Beschluss:

Das Gebäude auf der angrenzenden Fl. Nr. 70 Gem. Indersdorf ist mit der Bauweise E + I + D bebaut; dies entspricht der geplanten Bauform.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Durch die Bebauung des o. g. Grundstücks, welches unmittelbar an mein Grundstück angrenzt, wird mein Grundstück einen erheblichen Wertverlust erleiden, weshalb ich mit dem derzeit geplanten Bebauungsplan nicht einverstanden bin.

..., bin ich mit einer Bebauung unter Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände mit der Errichtung eines Hauses im Baustil der Häuser Nr. 8, 10 und 12 einverstanden.

Zur Bebauung der übrigen Fläche möchte ich noch anmerken, dass sicher alles nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) geplant wurde, aber die dichte Bebauung so nahe an der Straße nur im Sinne des Bauträgers ist, aber nicht dem Wohle der zukünftigen Bewohner, Anlieger und Bürger der Marktgemeinde dient.

Beschluss:

Der Markt überplant eine Fläche im Innenbereich, für die bereits nach der Bayerische Bauordnung (BayBO) weitgehend Baurecht besteht. Der Markt beabsichtigt jedoch, die zulässige Bebauung ordentlich zu regeln, um gerade keine Einschränkungen für die benachbarten Anwesen entstehen zu lassen, wenngleich eine nachhaltige Innenverdichtung erfolgen soll. Insofern kann

der Aussage, es würde ein Wertverlust für das Grundstück 70/2 Gem. Indersdorf entstehen, nicht gefolgt werden. Die gesamte Überplanung entspricht dabei genau den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, welche eine nachhaltige Verdichtung von Innenbereichen empfiehlt. Durch diese Maßnahme soll ein zusätzlicher Flächenverbrauch durch Ausweisung von Neubaugebieten verhindert werden.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.2 Schreiben von **Einwender 2** vom 13.07.2011

... im oben bezeichneten Bebauungsplan ist auf unserem Grundstück Fl. Nr. 75 –Eigentümer ... - eine Bebauung mit sechs Wohneinheiten vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes ist die Zufahrt zu diesem Wohnbereich unserer Ansicht nach nur unbefriedigend gelöst. Als Grundstückseigentümer beantragen wir eine öffentliche Zufahrt zum Grundstück Fl. Nr. 75 von der Holzhauser Straße her in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und den bestehenden Entwurf dahingehend zu ändern.

Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf sieht ein stimmiges Gesamtkonzept für die Verwertung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke vor; das trifft auch auf das gegenständliche Grundstück mit der Fl. Nr. 75 Teilfläche Gem. Indersdorf zu. Eine eigene Zufahrt würde diesem städtebaulichen Konzept widersprechen, da es zu einer kleingliedrigen Aufteilung führen würde, welche wiederum zu einem unwirtschaftlichen Verbrauch von Flächen für Infrastruktur führen würde (Zufahrten, Garagen, Stellplätze, etc.). Sollte der Eigentümer dieser Fl. Nr. weiterhin den Plan verfolgen, dieses Grundstück nicht oder später eigenständig zu verwerten, so wäre auch das möglich, wenngleich die Zufahrt dann über das Privatgrundstück des Eigentümers am Lärchenweg erfolgen müsste. Planerisch und tatsächlich wäre dies umsetzbar.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Weitere Stellungnahmen oder Einwendungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

III. Planänderung nach Abschluss des Verfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Zur vorliegenden Planung bzw. dem zur Sitzung vorgelegten Planentwurf wird festgestellt: Neben den Einwendungen aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde weiterhin ein Vorschlag von den Eigentümern der Fläche Fl. Nrn. 71, 70/3 und 72 Gem. Indersdorf vorgebracht. Im Sinne der Verwertung des Großteils der Flächen wurden hierzu offenkundig Gespräche mit Investoren geführt. Hierbei hat sich ergeben, dass keiner der möglichen Investoren eine Lösung mit 2 Tiefgaragen verfolgt. Das beauftragte Büro Putke, Rabl & Lorenz Architekten GmbH hatte daraufhin noch im Oktober 2011 einen Planvorschlag mit einer Tiefgarage und einer Zufahrt erstellt. Die Zu- und Abfahrt zur Garage soll dabei ausschließlich über die Kreisstraße zum Marktplatz hin erfolgen (direkt südlich des Anwesens Freisinger Straße 2). Hierzu wurde der Umgriff, dieses mal bis über das gegenüberliegende Rathaus hinaus, ermittelt und der Planer stellte gegenüber der Verwaltung und den Planbeteiligten Eigentümern fest, dass diese Lösung praktikabel ist. Eine Stellungnahme zu dieser Änderung, welche dem Marktgemeinderat nicht bekannt war, wurde separat von der Kreistiefbauverwaltung angefordert. Die Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Kreistiefbauverwaltung, vom 27.10.2011, eingegangen beim Markt am 09.11.2011, hatte zum Inhalt, dass der Umplanung mit einer alleinigen Zu- und Abfahrt in die Tiefgarage vom Marktplatz aus (Kreisstraße) direkt südlich des Anwesens Freisinger Straße 2 (Haus Oberacher) unter keinen Umständen zuge-

stimmt werden kann. Eine Besprechung zur Planung, untere anderem mit der Kreistiefbauverwaltung, am 22.11.2011 im Rathaus Markt Indersdorf führte zu keiner Änderung dieser Einschätzung.

Weiterhin hat sich der Marktgemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 30.11.2011 mit dem Bebauungsplan im Rahmen einer Vorberatung beschäftigt. Auf die Sitzungsniederschrift zu TOP 11.1 der 49. Sitzung des Marktgemeinderates am 30.11.2011 (nichtöffentlich) wird verwiesen. Der Marktgemeinderat vertrat überwiegend mehrheitlich, dass auch die bestehenden Wohnhausgrundstücke Marktplatz 15 und Marktplatz 16 in die Überplanung miteinbezogen werden sollen. Die Änderung wurde mit den betroffenen Eigentümern besprochen, diese haben der Änderung des Planumgriffes zugestimmt.

Das Planungsbüro Putke Rabl & Lorenz Architekten GmbH hat daraufhin die Planung ein weiteres Mal überarbeitet. Gegenüber der dem Marktgemeinderat bekannten Planfassung (Fassung vom 08.09.2010, 33. Sitzung des Marktgemeinderates am 08.09.2010). Die wesentlichsten Änderungen zusammengefasst:

- Planung einer einzelnen Tiefgarage statt zwei Einzeltiefgaragen unter Beibehaltung der erforderlichen Stellplätze.
- Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt nunmehr ausschließlich über den Marktplatz von der Kreisstraße aus, die Ausfahrt erfolgt über die Holzhauser Straße. Mit dieser Lösung ist auch die Kreistiefbauverwaltung einverstanden.
- In die Planung einbezogen sind nunmehr die Anwesen Marktplatz 16 und Marktplatz 15. Dies ist wesentlich, da nach einer möglichen Beseitigung dieser Anwesen zu einem späteren Zeitpunkt ordentliches Baurecht erhalten bleibt.

IV. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt (ursprünglich gebilligte Planvariante in der Fassung vom 08.09.2010)

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und billigt die Planung in der Fassung vom 08.09.2010 zusammen mit den heute zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossenen Änderungen und Ergänzungen an der Planung. Darüber hinaus wird beschlossen, die Planung dahingehend zu ändern, dass nur mehr eine Tiefgaragenzufahrt vom Marktplatz, Tiefgaragenausfahrt über die Westerholzhauser Straße, hergestellt werden soll, der Planungsumgriff wird um die Anwesen Marktplatz 15 und Marktplatz 16 erweitert. Die beauftragten Planer haben die Planung auszuarbeiten, die Planung trägt die Bezeichnung „Planfassung 25.01.2012“. Die Verwaltung soll mit dieser Planfassung das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (öffentliche Auslegung) durchführen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

**TOP 6 Neubau eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Dachauer Straße (St 2050) und Kr DAH 3 (Ludwig-Thoma-Straße) in Markt Indersdorf;
 Gestaltung des Kreisverkehrs (Innenseite des Kreisverkehrs)**

Sach- und Rechtslage:

Das mit der naturschutzfachlichen Begleitplanung beauftragte Büro TOPgrün GmbH hat für die Gestaltung des Kreisverkehrs drei grundsätzliche Gestaltungsvorschläge vorgelegt, welche kostenmäßig auch in der Kostenermittlung für den Zuwendungsantrag eingearbeitet wurden (Gestaltungsvorschläge, Kostenberechnung, Anlage zur Drucksache). Die Vorschläge selbst sind der fachtechnischen Stelle im Staatlichen Bauamt Freising bereits aus dem Förderantrag bekannt. Zwischenzeitlich wurde das Staatliche Bauamt Freising –Servicestelle Straßenbau in München – vom Markt gebeten, direkt zu den Gestaltungsvorschlägen Stellung zu nehmen. Das zuständige Bauamt hat sich mit dem Planer in Verbindung gesetzt. Herr Karrer von TOPgrün GmbH aus Dachau wird dem Marktgemeinderat darlegen, welche Möglichkeiten von den aufgezeigten Varianten realisierbar sein werden. Der Marktgemeinderat wird gebeten, anschließend die weitere Vorgehensweise zu beraten, damit der Planer zeitnah eine entsprechende endgültige Planung ausarbeiten kann. Zu den vorgelegten Varianten kann bereits festgestellt werden, dass das Staatliche Bauamt strenge Vorgaben geltend macht – die weiteren Planungen werden also von diesen Vorgaben, aber auch vom finanziellen Rahmen, den der Marktgemeinderat vorgibt, abhängig sein.

Auszug aus der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 06.12.2011 zu den Planvarianten

...

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen.

Zur Information:

Die Kreisinnenfläche wird per Vereinbarung zur Unterhalten an die Gemeinde Markt Indersdorf gegeben. Dementsprechend ist die Gestaltung dieser Fläche Angelegenheit des Marktes, die sie grundsätzlich nach Ihren Wünschen gestalten kann.

Allerdings, möchte ich auf folgendes hinweisen:

Auf den Kreisinseln dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit gegenüber den Knotenpunktzufahrten keine starren Hindernisse angeordnet werden, denn sie würden bei einem Anprall durch ein Kraftfahrzeug zu schwerwiegenden Unfallfolgen führen. Dies gilt insbesondere für Bäume, Mauern, Kunstobjekte oder dgl. (vgl. Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren).

...

Dementsprechend ist es aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht und somit auch aus Sicht der Unfallkommission (LRA DAH, PI DAH, SBA FS), die Anordnung von festen Hindernissen wie z. B. "große" Bäume, "große" Kunstobjekte oder auch die von Ihnen geplanten "großen" Findlinge in der 2. Variante nicht ganz unproblematisch.

Darüber hinaus möchte ich Sie, im Hinblick auf die Verkehrssicherheit, noch darauf hinweisen, dass es sich bei der St 2050 durch den Markt Indersdorf um eine sehr hoch belastete Staatsstraße mit fast 7000 Kfz/24h handelt. Im vgl. dazu haben wir in Bayern auf Staatsstraßen einen durchschnittlichen DTV von ca. 3900 Kfz/24h.

Für die weitere Abstimmung würde ich Sie an den Markt verweisen, mit der Bitte die obigen Aspekte bei der weiteren Planung zu beachten.

Aus Sicht der Verkehrssicherheit wäre die erste Variante evtl. die bessere, aber ein kleiner Baum wird halt auch mal ein großer und dementsprechend haben wir in ein paar Jahren auch hier ein Problem!

...

Herr Karrer wird dem Marktgemeinderat die Planvarianten nochmals kurz vorstellen und anschließend einen Vorschlag zur Gestaltung unterbreiten. Wegen des zeitlichen Verlaufs ist es

erforderlich, wenigstens die grundsätzliche Richtung zur weiteren Gestaltung vorzugeben, damit das Büro TOPgrün eine abschließende Planung erstellen kann. Die Fertigstellung der Kreisverkehrsanlage soll ja bereits im Juni 2012 erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Innenbereichsgestaltung des Kreisverkehrs zur Kenntnis und beschließt, zusammen mit dem Straßenbauamt und dem Ingenieurbüro TOPgrün die Gestaltungsmöglichkeiten zu besprechen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Grünplanung zur Kenntnis und beschließt, die Grünplanung wie vom Ingenieurbüro TOPgrün vorgestellt, auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (MGR Stahl abwesend)

**TOP 7 Planung für den Vorplatz des Mesnerhauses;
Billigung der aktualisierten Planung des Büros TOPgrün GmbH aus Dachau
für den weiteren Ablauf (Städtebauförderung, Vorbereitung der Ausschreibung,
Abstimmung mit benachbarten Grundstücken, etc.)**

Sach- und Rechtslage:

Grundlage für die Vorstellung der Planung bildet die dem Marktgemeinderat bereits vorgestellte und damit bekannte Planung des Büro TOPgrün GmbH aus Dachau (Vorstellung und Billigung in der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.12.2010). Dabei handelte es sich um die Planung der Platzgestaltung, eingebettet in einen Vorschlag für eine Gesamtplanung für den Bereich Kloster (Maroldstraße/Marienplatz). In der Folgezeit wurden beschlussgemäß auch folgende Stellen an der Planung beteiligt:

- Regierung von Oberbayern
- Heimatverein Indersdorf e. V.
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Dachau
- Landkreis Dachau – Kreistiefbauverwaltung

Im Nachgang hat der Markt von diesen Stellen auch entsprechende Stellungnahmen erhalten. Die Stellungnahmen wurden an das beauftragte Büro TOPgrün zur Einarbeitung weitergereicht. Der Großteil der Stellungnahmen bezog sich dabei auf die Gesamtplanung – hier fällt auf, dass sowohl das Landratsamt Dachau, als auch das Ordinariat München-Freising die Schaffung von „Pflasterteppichen“ im Bereich der Maroldstraße / Marienplatz ablehnen. Auf diese Punkte soll jedoch zu gegebener Zeit bei der Gesamtplanung eingegangen werden. Die restlichen Stellungnahmen haben die Planung befürwortet oder lediglich fachliche Aussagen getroffen (Denkmalschutz, etc.). Was den Vorplatz am Mesnerhaus betrifft, so wurden keine besonderen Änderungswünsche genannt.

In der Folgezeit stellte sich heraus, dass der mit der Planung verbundene Antrag auf Aufnahme in eine Einzelförderung der Bayerischen Städtebauförderung auf eine Fördermaßnahme im Hochbau „abgewandelt“ wurde. Es handelt sich dabei um die Einzelmaßnahme Sanierung

Schneiderturm. Für diese Maßnahme wurde ein entsprechender Förderbescheid erlassen, die Maßnahme Vorplatz Mesnerhaus/Schneiderturm sollte ebenfalls als Einzelmaßnahme gefördert werden, jedoch erst ab 2012. Das Planungsbüro TOPgrün GmbH hat daraufhin im Laufe des letzten Jahres die Planung entsprechend konkretisiert und Abstimmungen mit den einzelnen Sparten (Wasserversorgung, Entwässerung, Elektrizität, Telekommunikation) vorgenommen. Darüber hinaus wurde der Bereich durch das Vermessungsbüro Wimmer aus Markt Indersdorf detailliert aufgenommen, wegen der historischen Entwässerungseinrichtung wurde der fachliche Rat vom Büro Bauko aus Markt Indersdorf eingeholt.

Die aktualisierte Planung wurde als Grundlage für den Förderantrag an die Regierung von Oberbayern verwendet. Ebenso wurden die oben genannten Stellen zwischenzeitlich an der aktualisierten Planung beteiligt. Beim Landratsamt Dachau wurde ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zur Umgestaltung des Platzes gestellt. Stellungnahmen hierzu oder die Genehmigung stehen jedoch noch aus.

Das Planungsbüro TOPgrün GmbH wird den aktualisierten Plan in der Fassung vom 17.01.2012 in der Sitzung vorstellen. Es ist beabsichtigt, den Plan vom Marktgemeinderat billigen zu lassen. Das Büro TOPgrün wird anschließend die Ausschreibungsunterlagen vorbereiten. Nach Vorliegen der Förderzusage durch die Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) und der denkmalrechtlichen Erlaubnis soll die Maßnahme dann öffentlich ausgeschrieben und noch 2012 zur Ausführung gebracht werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und billigt die vorgestellte Planung in der Fassung vom 17.01.2012. Das Büro TOPgrün wird mit der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen beauftragt. Nach Vorliegen der Förderzusage durch die Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) und der denkmalrechtlichen Erlaubnis soll die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben werden. Die Fertigstellung soll in 2012 erfolgen. Die Gesamtmaßnahme ist mit den anderen Tiefbaumaßnahmen des Marktes im Bereich Kloster Indersdorf abzustimmen (Kreuzungsumbau St 2050/DAH 3, etc.).

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

TOP 8 Verwertung des Holdenriedgrundstückes des Marktes; Verwertungsvorschlag durch die Objecta Wohnbau GmbH aus Markt Indersdorf vom 12.01.2012; Beratung über die vorgeschlagene Bebauung

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat bereits mehrmals in öffentlicher sowie nichtöffentlicher Sitzung über die mögliche Verwertung des gemeindeeigenen Holdenriedgrundstücks vorberaten. Auf die Sitzungsniederschriften wird hierzu verwiesen.

Die Verwaltung ist seit diesen Beschlüssen wie folgt vorgegangen:

- Es wurde ein Wertgutachten beim Gutachterausschuss des Landkreises Dachau in Auftrag gegeben. Diese Gutachten liegt spätestens zu Sitzung des Marktgemeinderates am 25.01.2012 vor.
- Das Grundstück wurde jeweils zweimal in den Immobilienbereichen der Süddeutschen Zeitung sowie des Münchner Merkurs/TZ ausgeschrieben (jeweils eine Veröffentlichung am Wochenende und eine Veröffentlichung unter der Woche). Interessenten wurden gebeten, bis 09.12.2011 Unterlagen beim Markt anzufordern.

Bis dato gingen neben dem bekannten Angebot der Fa. Central Wohnbau GmbH aus Dachau folgende weitere Angebote ein:

a) Fa. OBJECTA Wohnbau GmbH, Markt Indersdorf
sowie

b) Fa. MI Grundbesitz GmbH, Markt Indersdorf

Mit Schreiben vom 25.01.2012 bedankt sich der Geschäftsführer der MI Grundbesitz GmbH für die Einladung sein

Die beiden Firmen erhalten die Möglichkeit ihr Bebauungskonzept für das genannte Grundstück dem Marktgemeinderat vorzustellen. Sie werden auch zu baurechtlichen und gestalterischen Fragen zur Verfügung stehen.

Fragen zum Kaufpreis und zur vertraglichen Abwicklung werden im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Bebauungsvorschlag der Firma OBJECTA Wohnbau GmbH zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

TOP 9 Ergänzung des fehlenden/unzureichenden Gehweges im Bereich der Münchner Straße/St 2050 (ehem. Loderer-Anwesen) in Niederroth; Billigung des Planentwurfs; Vereinbarung mit der Staatlichen Bauverwaltung

- vorgezogen, vor TOP 7 behandelt -

Sach- und Rechtslage:

Der Markt plant seit 2010 die Ergänzung bzw. Erneuerung des Gehweges im Bereich des ehemaligen Loderer Anwesens in der Münchner Straße (St 2050) in Niederroth. Die Planungsleistungen werden durch das Ingenieurbüro Mayr aus Aichach erbracht. Der erforderliche Grunderwerb konnte dank der betroffenen Eigentümer bereits im Jahr 2010 unkompliziert durchgeführt werden (Bekanntgabe erfolgt bereits). Geplant ist es, den Gehweg im Bereich des o. g. Anwesens auf einer Länge von ca. 59 m durchgehend mit einer Breite von 1,50 m neu zu bauen. Nach Abstimmung der Planung mit dem Straßenbaulastträger belaufen sich die geschätzten Baukosten zwischenzeitlich auf ca. 38.500 €, wobei die Baunebenkosten sowie die Kosten für den Grunderwerb noch hinzuzurechnen sind.

Das Ingenieurbüro Mayr stellt die Planung zur Sitzung vor (Bauentwurf Lageplan, Bauentwurf Regelprofile, Stand jeweils 28.10.2011, Anlagen 1 und 2 im RIS). Der Marktgemeinderat wird von der Verwaltung gebeten, die Planung zu billigen und für die beschränkte Ausschreibung freizugeben.

Bevor die Ausschreibung erfolgt, muss mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Staatliche Bauverwaltung Freising, eine Vereinbarung geschlossen werden. Diese Vereinbarung wurde zwischenzeitlich durch das Staatliche Bauamt Freising vorgelegt (Vereinbarungsentwurf Stand 13.12.2011, zuletzt geändert am 02.01.2012, Anlage 3 im RIS). Die Vereinbarung regelt die Bauausführung und die Kostenfolge. Demzufolge trägt der Markt sämtliche Kosten für die vorgestellte Baumaßnahme, mit Ausnahme folgender Punkte:

- Der Freistaat Bayern beteiligt sich für einen Teil der Erneuerung der Deckschicht der Staatsstraße (Länge ca. 30 m, breite ca. 0,75 m).
- Der Freistaat Bayern beteiligt sich mit 81 v. H. an der Erneuerung von 2 der insgesamt drei Straßeneinläufe.

Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass das Staatliche Bauamt eine Vielzahl von Forderungen stellt, weshalb sich die Maßnahme gegenüber den ersten Schätzungen der Verwaltung so verteuert hat. Diese Vereinbarung ist jedoch bereits das Ergebnis entsprechender Verhandlungen. Nachdem die zeitnahe Errichtung des Gehweges im dringenden Interesse des Marktes steht, sollte die Vereinbarung nunmehr so geschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Mayr und billigt die Planung. Die Planung wird zur Ausschreibung freigegeben. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die vorgelegte Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern zum Bau des Gehweges zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

**TOP 10 Ausbau der Linie A Dachau – Altomünster;
Vereinbarung über eine Maßnahme an einem Bahnübergang gem. §§ 3, 13
Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG);
Umbau Bahnübergang 5502-012,272 in Bahn-km 12,272
(GVStr. Niederroth – Sigmertshausen – BÜ nördlich der Haltestelle in
Niederroth**

Sach- und Rechtslage:

Die DB Netz AG, Niederlassung Süd, vertreten durch die DB Projektbau GmbH, Regionalbereich Süd, hat dem Markt eine Vereinbarung über eine Maßnahme an einem Bahnübergang gem. §§ 3, 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz mit Planungsstand 19.11.2010/08.01.2010 vorgelegt (wesentliche Auszüge aus der Planung werden in das RIS eingestellt). Gegenstand der Vereinbarung ist folgende Umbaumaßnahme:

Die Gemeindeverbindungsstraße von Niederroth nach Sigmertshausen kreuzt die Eisenbahnstrecke von Dachau nach Altomünster in Bahn-km 12,272 höhengleich (= schienengleicher Bahnübergang). Beteiligte an der Kreuzung sind die DB Netz AG als Baulastträger des Schienenweges und der Markt Markt Indersdorf als Baulastträger für die Gemeindeverbindungsstraße Niederroth – Sigmertshausen sowie der angrenzenden Ortsstraßen und Fußwege. Aus Gründen der Sicherheit und der Abwicklung des Verkehrs ist es erforderlich, den Bahnübergang umzubauen.

Bestehende Situation (Zusammenfassung):

Der Bahnübergang ist durch eine Lichtzeichenanlage mit Halbschranken technisch gesichert. Die Straße kreuzt die Bahnlinie nahezu rechtwinklig (technisch: Winkel von 94 gon). Der Straßenverkehr wird vom Antragsteller als mäßig bewertet (≥ 100 , ≤ 2.500 Kfz/Tag). Die Fahrbahnbreite beträgt etwa 7,0 m, westlich des Bahnüberganges (technisch: II. und III. Quadrant) befinden sich zwei Gehwege. Südwestlich des Bahnüberganges (technisch: II. Quadrant) mündet die asphaltierte Zufahrt zur Bahnhaltstelle Niederroth in die Sigmertshauser Straße (öffentlich gewidmete Ortsstraße Nr. 21 Gartenweg). Nordwestlich des Bahnüberganges (technisch: III. Quadrant) mündet eine unbefestigte Hauszufahrt (Baugebiet Nr. 35 Bahnhofstraße und Nr. 35a

Bahnhofstraße Ergänzung) in die Sigmertshauser Straße. Nordöstlich des Bahnüberganges (technisch: IV. Quadrant) mündet die asphaltierte Zufahrt zum Sportgelände (öffentlich gewidmete Ortsstraße Nr. 20 Am Sportplatz).

Geplante Situation:

(wichtigsten baulichen Änderungen, Auszug aus der Kreuzungsvereinbarung)

Der Kreuzungspunkt und der Kreuzungswinkel der Straße bleiben weitgehend unverändert. Im Bereich des Bahnüberganges und der Räumungstrecken östlich und westlich des Bahnüberganges (jeweils ca. 40 m ab Gleisachse) wird eine durchgehende Fahrbahnbreite von 5,50 m hergestellt. Die Einmündung in die Ortsstraße Nr. 20 Am Sportplatz wird aufgeweitet. Nördlich des Straßenkreuzungspunktes wird ein separater Fußgängerüberweg mit einer Breite von 1,50 m angelegt (technisch: III. und IV. Quadrant). Der Gehweg wird westlich der Bahn an den Bestand in der Sigmertshauser angeschlossen, östlich der Bahn erfolgt eine Anbindung an die Ortsstraße Am Sportplatz. Der Fußgängerüberweg wird mit Lichtzeichen und Schranken technisch gesichert. Eine Beleuchtung des Bahnüberganges erfolgt nicht. Aus der Vereinbarung gehen weitere Sicherungsmaßnahmen hervor.

Kosten:

Die mit dem Umbau des Bahnüberganges verbundenen Kosten sind kreuzungsbedingt. Mit dem Umbau der der Sicherungsanlage liegt eine Maßnahme nach § 13 Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) vor. Als Folge ist der Straßenbaulastträger, also der Markt, nach § 13 EKrG mit einem Drittel an den Baukosten zu beteiligen. Die kreuzungsbedingten Kosten betragen dabei voraussichtlich 495.700 €, der Anteil des Straßenbaulastträgers beträgt demnach voraussichtlich 165.200 €.

Hinweis der Verwaltung:

Aufgrund der jeweiligen Stellungnahmen des Marktes im Verfahren zur Planfeststellung des Ausbaus der Linie A in den Jahren 2010 und 2011 (erneute Auslegung Tekturplanung) hat die Verwaltung den Maßnahmenträger um Prüfung gebeten, ob der in diesem Entwurf für die Kreuzungsvereinbarung enthaltene geplante Gehweg an der Nordseite des Bahnüberganges nicht auf die Südseite verlegt werden kann, um eine spätere durchgängige Verbindung, auch im Hinblick auf den bereits errichteten Geh- und Radweg auf der Brücke über den Rothbach, zu erreichen. Eine abschließende Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro des Maßnahmenträgers kam im November 2011 zu dem Ergebnis, dass eine Planänderung im laufenden Verfahren auf Grundlage des laufenden Planfeststellungsverfahrens rechtlich nicht möglich sei. Als Begründung wurde angegeben, dass zusätzlicher Grunderwerb außerhalb der Maßnahme erforderlich wird und dieser Grunderwerb nicht im Zusammenhang mit der Maßnahme (Umbau des Bahnüberganges) steht. Darüber hinaus konnte der Markt naturgemäß noch keine Planung für den Gehweg vorlegen. Insoweit wurde dem Markt empfohlen, den vorgelegten Entwurf zur Kreuzungsvereinbarung zum Umbau des Bahnüberganges in Bahn-km 12,272 in Niederroth an der Gemeindeverbindungsstraße Niederroth – Sigmertshausen zu billigen und zu unterzeichnen. Die Verwaltung stellt hierzu fest, dass es rechtlich derzeit keine Möglichkeit gibt, die Forderung des Marktes nach Verlegung des Gehweges gegenüber dem Maßnahmenträger umzusetzen. Möglich wäre es jedoch, über eine Tekturplanung im Anschluss an die Planfeststellung eine separate Planänderung für diesen Bereich anzustreben. Hier gibt die Verwaltung jedoch folgende Punkte zu bedenken:

- Der Grunderwerb muss durch den Markt sichergestellt werden (Anfrage läuft bereits)
- Der Markt muss eine vollständige Planung vorlegen (derzeit nicht beauftragt)
- Durch das Verlangen nach Änderung der Planung ändert sich auch die Kostenverteilung am Umbau des Bahnüberganges. Derzeit erfolgt nachdem Eisenbahnkreuzungsgesetz eine re-

guläre Drittelung der Kosten, bei einem entsprechenden Tekturantrag im Anschluss an die Planfeststellung werden die Kostenanteile nach dem Verursacherprinzip (wegen des Verlegungswunsches gilt dann der Markt als Verursacher) neu, dann jedoch zu Lasten des Marktes neu geregelt. Neben den Planungskosten dürften dem Markt dann auch wesentlich höhere Ausführungskosten entstehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat wegen des vorgenannten Sachverhalts, den vorgelegten Entwurf für die Kreuzungsvereinbarung zu billigen und den Vertrag unverändert abzuschließen. Der Markt erhält dadurch Kostensicherheit, was den Kostenanteil an der Gesamtmaßnahme betrifft, und der Maßnahmenträger kann in diesem Bereich die Planung zum Abschluss bringen. Von einer weiteren Diskussion über eine mögliche Änderung der Planung des Bahnüberganges rät die Verwaltung ab, um die Verfahrensdauer nicht unnötig in die Länge zu ziehen. Darüber hinaus teilt die Verwaltung mit, dass bei der Staatlichen Bauverwaltung bereits der Entwurf für diese Kreuzungsvereinbarung mit der Bitte um Prüfung, ob und ggf. welche Staatlichen Fördermittel für den Kostenanteil des Marktes gewährt werden können, vorgelegt wurde. Die vorgenannten Ausbaukosten wurden bis auf weiteres in voller Höhe in der Haushaltsplanung 2012/13 berücksichtigt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem vorgelegten Vereinbarungsentwurf zum Umbau des Bahnüberganges 5502-012,272 in Bahn-km 12,272 (Bahnübergang in der Sigmertshauser Straße in Niederroth) zu. Der 1. Bürgermeister wird zur Vertragsunterzeichnung ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 2

TOP Anfragen

Sach- und Rechtslage:

Anfrage MGR Weigl:

In Zusammenhang mit dem Beschluss in der Marktgemeinderat-Sitzung am 08.09.2010, den Ortsteil Gundackersdorf an die zentrale Entwässerungseinrichtung des Marktes anzuschließen, habe ich beantragt, die Zuschusssituation für Entwässerungsmaßnahmen in Gundackersdorf und Ainhofen nachträglich zu überprüfen. Trotz mehrmaliger Nachfragen verschiedener Gemeinderäte wurde über die Jahre hinweg von der Verwaltung immer wieder die Auskunft gegeben, dass für die geplanten Kanalbaumaßnahmen keinerlei Zuschüsse gewährt werden könnten.

Aufgrund meines Antrags soll überprüft werden, ob diese Auskünfte tatsächlich vollständig und korrekt waren. Andernfalls könnte dem Markt ein finanzieller Schaden entstanden sein, der unter Umständen von der Versicherung ersetzt werden könnte. Damit diese Regressforderung nicht verjährt, frage ich hiermit nach, was sich aus der Bearbeitung meines Antrags vom September 2010 ergeben hat.

Antwort Bauamtsleiter Weisser:

Die Verwaltung hat die Sachlage bereits vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt München prüfen lassen. Das Wasserwirtschaftsamt München stellt mit Schreiben vom 24.01.2012 abschließend fest:

Ursprünglich war geplant, den Ortsteil Gundackersdorf über eine eigene Druckleitung an die bestehende Druckleitung von Langenpettenbach her über den Weiler Wildmoos anzuschließen. Auf dieser Planung beruht der Zuwendungsbescheid des Wasserwirt-

schaftsamtes Freising vom 12.12.2001 für BA 21. Das Wasserwirtschaftsamts Freising hat den Ableitungskanal von Gundackersdorf bis zur bestehenden Kanalisation als zuwendungsfähig anerkannt.

Später gab es dann eine Tektur vom 19.02.2003 zu dieser Planung, mit Druckleitung von Gundackersdorf nach Langenpettenbach.

Die zentrale Kanalisierung von Gundackersdorf wurde dann aus finanziellen Gründen nicht weiter verfolgt. Der Zuwendungsbescheid des Wasserwirtschaftsamtes Freising vom 12.12.2001 wurde mit Bescheid des Wasserwirtschaftsamtes Freising vom 02.12.2004 aufgehoben, da in der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.06.2004 eine dezentrale Entsorgung von Gundackersdorf beschlossen wurde (= Bau von Kleinkläranlagen).

Mit Datum 09.09.2008 gibt es in den Akten des Wasserwirtschaftsamtes (wohl aufgrund eines Telefongesprächs von Hrn. Höschl mit der Gemeindeverwaltung) einen Aktenvermerk, dass nunmehr der geplante Anschluss von Ainhofen an die Gemeinde Weichs nicht weiterverfolgt wird und stattdessen Ainhofen über Gundackersdorf an die bestehende Kanalisation in Glonn angeschlossen werden soll. Er wurde nachgefragt, was dies für die Entsorgung von Gundackersdorf bedeuten würde.

Das Wasserwirtschaftsamts hat dann mit Schreiben vom 27.11.2008 mitgeteilt, dass keine Bezuschussung der Kanalisierung von Gundackersdorf nach RZWas mehr möglich ist, da bereits Kleinkläranlagenzuschüsse nach RZKKA geflossen sind.

Aufgrund neuerer Erkenntnisse wurde diese Aussage dann in unserem Schreiben vom 21.12.2009 revidiert. Eine Bezuschussung nach RZWas ist möglich, wenn der Kleinkläranlagenzuschuss zurückgezahlt wird.

Das Wasserwirtschaftsamts nimmt an, dass die Ausschreibung des Kanals zwischen Ainhofen und Glonn in dieser Zeit stattgefunden hat.

Zusammenfassung:

Der Kanal zwischen Ainhofen und Gundackersdorf konnte nicht bezuschusst werden, da in Ainhofen eine Kanalisation und Kläranlage vorhanden waren und somit der Anschluss von Ainhofen nicht als zuwendungsfähige Ersterschließung im Sinne der RZWas gilt.

Der Kanal zwischen Gundackersdorf und Glonn wäre anteilig für die Einwohner von Gundackersdorf zuwendungsfähig gewesen. Die Erkenntnis, dass eine Förderung für den Ortsteil Gundackersdorf doch unter bestimmten Umständen möglich ist, kam wohl zu spät zum Tragen für dieses Kanalteilstück.

Anmerkung der Verwaltung zur Anfrage/Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes München:

Eine isolierte Förderung des Neubaus der Entwässerung Ainhofen – Glonn wäre nicht möglich gewesen, lediglich im Zusammenhang mit dem Neubau der Entwässerung im Ortsteil Gundackersdorf wäre ein Anteil am Kanal im Bereich Gundackersdorf – Glonn zuwendungsfähig gewesen. Dieser Zuwendungsantrag wurde durch den Markt nicht gestellt. Gleichwohl wurde jedoch für den gesamten Kanal ein Verrechnungsantrag nach dem Abwassergesetz mit der Abwasserabgabe für die aufgelassene Kläranlage Ainhofen gestellt. Ein Zuwendungsantrag nach RZWas und ein Verrechnungsantrag schließen sich gegenseitig aus – die Verwaltung lässt prüfen, ob hier rechnerisch ein Nachteil entstanden sein könnte – dies lässt sich nicht ohne weiteres feststellen.

Ein finanzieller Nachteil für den Markt und damit für alle Anschlussnehmer, der tatsächlich belegbar ist, ist der Verzicht auf den Bau der Entwässerungseinrichtung in Gundackersdorf im Jahre 2004. Der Nachteil stellt sich wie folgt dar: Der seinerzeit (relativ) hohe Fördersatz nach RZWas für die Entwässerung Gundackersdorf ging durch die politische Entscheidung, den Ortsteil durch Kleinkläranlagen zu entsorgen, verloren. Durch die erneute Änderung, den

Ortsteil Gundackersdorf nach dem erfolgten Bau der Entwässerung zwischen Ainhofen und Glonn doch an die zentrale Entwässerung anzuschließen, ergeben sich weitere Nachteile:

- Der Markt muss die Baukosten für die bereits gebauten Kleinkläranlagen (3 Stück) ablösen
- Der Markt muss die Förderungen an die Anschlussnehmer nach den Richtlinien für Zuwendungen zum Bau von Kleinkläranlagen an den Freistaat Bayern erstatten.
- Der Markt muss den Bau der Entwässerungseinrichtung in Gundackersdorf mit einem wesentlich niedrigeren Fördersatz nach RZWas vornehmen (ca. 12 v. H. der förderfähigen Kosten, ursprünglich etwa 70 v. H. der förderfähigen Kosten)

Dabei handelt der Markt hier nicht aus freien Stücken – mit dem Bau der Entwässerungseinrichtung zwischen Ainhofen und Glonn haben sich wasserwirtschaftlich und damit auch wasserrechtlich neue Gesichtspunkte ergeben. Ein Ausbau der dezentralen Entwässerung in Gundackersdorf erschien dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt München nicht mehr als vertretbar, nachdem direkt am Ort eine neu gebaute Abwasserleitung vorbeigeführt wurde.

In der Gesamtschau lässt sich feststellen, dass der Markt und damit die Anschlussnehmer besser gestellt wären, wenn der ursprüngliche Plan, Gundackersdorf an die zentrale Entwässerung anzuschließen, nicht vorübergehend (!) aufgegeben worden wäre. Man muss diese Situation aber auch im Gesamtzusammenhang sehen: die Änderung der Planung erfolgt im Jahr 2004 zu einem Zeitpunkt, als der Markt finanziell nicht mehr in der Lage war, selbst die einfachsten Dinge aus dem Haushalt heraus zu finanzieren. Ein Schaden, der an die Versicherung des Marktes gemeldet werden könnte, liegt aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht vor.

MGR Weigl fragt weiter an, ob von Seiten des Marktes eine Anfrage an den Landkreis Dachau bezüglich einer Hochstufung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Markt Indersdorf über Westerholzhausen, Eichhofen nach Altomünster zu einer Kreisstraße erfolgen kann. Der **Vorsitzende** ist der Meinung, dass dieser Antrag grundsätzlich möglich ist, allerdings wird sich der Landkreis die Übernahme dieser sehr unterhaltsaufwändigen Straße reiflich überlegen.

Abschließend will MGR Weigl wissen, ob Bürgermeister oder Geschäftsleiter über ein Instrument zur Überprüfung bzw. Erledigungsüberwachung von Aufträgen an die Sachbearbeiter im Rathaus verfügen.

Er ist der Meinung dass die Abarbeitung von Anfragen aus dem Marktgemeinderat besser überwacht werden muss. Der Vorsitzende sichert eine genauere Kontrolle zu.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 05.03.2012

Josef Kreitmeir
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung