



Niederschrift über die 14. Sitzung des Marktgemeinderates am 20.05.2015 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 vom 29.04.2015
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Liquiditätsplanung für Mai 2015 (gem. § 57 KommHV)
 - 3.2 Bekanntgaben;
Gesamtverkehrskonzept Dachau – 2. Abstimmung zur Grundlagenermittlung
 - 3.3 Mitteilung der Bayernwerk AG;
Strom Einspeise- und Verbrauchsdaten im Gemeindegebiet Markt Indersdorf
 - 3.4 Zuschuss für das 40-jährige Bestehen des Indersdorfer Kulturkreises
 - 3.5 Willkommensempfang Asylbewerber
 - 3.6 Ausbau Glasfasernetz -Sachstand Bauarbeiten
(Stand 15.05.2015)
- 4 Staatsstraße 2050 (Dachauer Straße) in Markt Indersdorf;
Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung St 2050 / Gewerbestraße am Gewerbegebiet Markt Indersdorf;
Vorberatung und Beschlussfassung zur Gestaltung des Kreisverkehrs;
Vorstellung einer Planung durch das Büro TOPgrün GmbH aus Dachau
- 5 Bebauungsplan Nr. 47 Dürrer Anger in Hirtlbach;
Verfahren zur ersten Änderung;
Information über die durchgeführte erste Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen
- 6 Bebauungsplan Nr. 15 Langenpettenbach – östlicher Ortsrand;
Verfahren zur ersten Änderung;

Information über die durchgeführte erste Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
Informationen über das Ergebnis der Besprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Dachau - Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

- 7 Antrag auf Überplanung des Bereichs Weil für Landwirtschaft und erneuerbare Energie;
Vorstellung eines Bebauungsplanentwurfs;
Billigung der Planung für das weitere Verfahren

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.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 9 aus den nicht öffentlichen Teil der Sitzung zu nehmen und im öffentlichen Teil zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

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

TOP 1 Bürgerfragestunde

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2015

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.04.2015 wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und teilweise verschickt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis von deren Inhalt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.04.2015 werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 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 Vorsitzende der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

Sitzung vom 29.04.2015

- TOP 8 Vergaben;
Oberflächenwasserbeseitigung im Ortsteil Glonn;
Verlängerung des bestehenden Wasserrechts ab 2016; Beauftragung des Büros Wipflerplan Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen a. d. Ilm

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Büro Wipflerplan Planungsgesellschaft mbH aus Pfaffenhofen a. d. Ilm mit den Planungsleistungen zur Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Oberflächenwasserbeseitigung in Glonn zu beauftragen. Für die weiteren Planungen in den anderen Ortsteilen soll ebenfalls das gleiche Büro beauftragt werden.

- TOP 8.1 Ersatzbeschaffung Dienstfahrzeug Bürgermeister/Verwaltung

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und stimmte der Ersatzbeschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs nachträglich zu.

TOP 3.1 Liquiditätsplanung für Mai 2015 (gem. § 57 KommHV)

Sach- und Rechtslage:

nicht berücksichtigte größere Ausgaben 04/2015

	EUR
Steuererstattungen	83.300,00
AZ SW-Hausanschlüsse öffentl. Teil	9.000,00
2. AZ Umbau Bahnübergang Niederroth n. Sigmertshausen	28.000,00
Summe:	<u>120.300,00</u>

nicht berücksichtigte größere Einnahmen 04/2015

	EUR
StOK, Endabrechnung KiFoeG Bundesmittel 2012/2013	40.200,00
Steuereinnahmen, Einnahmen EWO und Standesamt	33.600,00
Photovoltaikanlagen, Umsatzsteuermeldung 1. Vj. 2015	26.000,00
versch. Gemeinden, Abr. BAYKIBIG Förderung 2013/2014	15.000,00
	<u>114.800,00</u>

nicht abgewickelte größere Einnahmen 04/2015

	EUR
Div. Bürger, Erst. Planungskosten BPlan 13 d (Mindereinnahme)	29.000,00
Einkommenssteueranteil 1. Vj. 2015 (Mindereinnahme)	56.000,00
	<u>85.000,00</u>

nicht abgewickelte größere Ausgaben 04/2015

	EUR
Entwurfsplanung passive Breitband-Infrastruktur in Markt Indersdorf	62.500,00
KLA Indersdorf, AZ Anlagentechnik (Minderausgabe)	18.600,00
Glasfaser, Tiefbauarbeiten	400.000,00
KLA Indersdorf, Ertüchtigung (Minderausgabe)	10.000,00

491.100,00

Kontostand der Rücklage 04/2015 1.667.200,00 €

Kontostände zum 30.04.2015**EUR**

Girokonto, Sparkasse Dachau	250.300,00
Girokonto, Volksbank Dachau	3.100,00
Cashkonto	0,00

Gesamt:

253.400,00
2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 31.05.2015

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	180.000,00
Stromkosten	ca.	20.000,00
KLA Indersdorf, Ertüchtigung, 1. AZ Glas- und Metallbau-		
arbeiten	ca.	12.900,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 04/2015	06.05.2015	30.500,00
Steuererstattungen	07.05.2015	4.500,00
Versch. KiTas, kindbez. Förderung BAYKIBIG AZ		
2014/2015	15.05.2015	197.000,00
Versch. KiTas, Bundesmittel BAYKIBIG AZ 2014/2015	15.05.2015	11.300,00
KLA Indersdorf, Ertüchtigung	ca.	354.000,00
Ing.leistung, KLA Indersdorf	ca.	15.000,00
Straßenbau Gundackersdorf	ca.	43.000,00
Kanalbau Gundackersdorf	ca.	96.000,00
Glasfaser, Tiefbauarbeiten	ca.	400.000,00
Klärschlammentsorgung	ca.	35.000,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	10.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 05/2015	26.05.2015	330.800,00
Sozialversicherungsbeiträge 05/2015	27.05.2015/ca.	73.000,00
Gehalt 05/2015	29.05.2015/ca.	137.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 05/2015	29.05.2015/ca.	13.000,00
		1.963.000,00

3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 31.05.2015

Miete und Mittagsbetreuung/Abbucher	04.05.2015	5.700,00
Konzessionsabgabe Jahresabrechnung 2014	04.05.2015	13.200,00
	10.05.-	
Hunde- und Gewerbesteuer/Abbucher	13.05.2015	27.600,00
	10.05.-	
Hunde- und Gewerbesteuer/Selbstzahler	13.05.2015	11.900,00
Stromeinspeisevergütungen	ca.	9.000,00
Grund- und Gewerbesteuer/Abbucher	15.05.2015	604.100,00
Abwassergebühren/Abbucher	15.05.2015	215.800,00
Abwassergebühren/Selbstzahler	15.05.2015	13.500,00
Grund- und Gewerbesteuer/Selbstzahler	15.05.2015	112.700,00
Staatsoberkasse, Bundesmittel Kinderförderung 2. AZ	15.05.2015	20.700,00

2015

BAYKIBIG, kindbezogene Förderung AZ 2014/2015	15.05.2015	234.600,00
Finanzzuweisung Art. 7 FAG	15.05.2015	40.500,00
KiTagebühren/Abbucher	15.05.2015/ca. 18.05.-	32.000,00
Gewerbsteuer/Selbstzahler	31.05.2015 16.05.-	30.200,00
Gewerbsteuer/Abbucher	30.05.2015	71.500,00
Div. Bürger, Erst. Planungskosten BPlan 13 d	ca.	29.000,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	3.000,00
		<u>1.475.000,00</u>

Abgleich zum 30.04.2015

voraussichtlicher Kontostand zum 30.04.2015 in LP
04/2015

nicht berücksichtigte größere Ausgaben in LP 04/2014	-173.700,00
nicht berücksichtigte größere Einnahmen in LP 04/2015	-120.300,00
nicht abgewickelte größere Einnahmen 04/2015	114.800,00
nicht abgewickelte größere Ausgaben in LP 04/2015	-85.000,00
Gesamt-Kontostand zum 30.04.2015	<u>491.100,00</u>
Differenz wegen E + A < 10.000,00 €	226.900,00
ergibt Kontostand zum 30.04.2015	<u>26.500,00</u>
	253.400,00

erwartete Zahlungseingänge bis 31.05.2015	1.475.000,00
erwartete Zahlungsverpfl.bis 31.05.2015	<u>1.963.000,00</u>

voraussichtlicher Kontostand zum 31.05.2015 (Ausgleich mit Kassenverstärkungsmitteln)	<u>-234.600,00</u>
--	--------------------

Ein Kassenkredit wird für den Monat Mai 2015 nicht festgesetzt.

**TOP 3.2 Bekanntgaben;
Gesamtverkehrskonzept Dachau – 2. Abstimmung zur Grundlagenermittlung**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 28.04.2015 gibt das Landratsamt Dachau die aktuelle Zusammenfassung zur Grundlagenermittlung gekannt, und bietet die Möglichkeit die Themensammlung noch weiter zu ergänzen.

...nachdem die erste Abstimmungsphase bzgl. des Gesamtverkehrskonzepts Dachaus abgeschlossen ist, möchten wir uns für die ersten Anregungen und Daten bedanken. Auf Rückfragen einzelner Kommunen sowie noch ausstehenden Rückmeldungen, erhalten Sie nun ein zweites Mal die Gelegenheit sich mit den verkehrsrelevanten Themenfeldern auseinanderzusetzen, ggf. Beschlüsse in Ihren Gremien zu fassen und sich erneut bzgl. der Grundlagenermittlung zu beteiligen. Für diese zweite Abstimmung finden Sie im Anhang die ergänzte Themensammlung der ersten Abstimmungsphase.

An dieser Stelle möchten wir, wie in der letzten Sitzung des Kreistags (am 24.04.15) bereits angedeutet, betonen, dass die Phase der Grundlagenermittlung einen überaus wichtigen Teil des Gesamtverkehrskonzepts darstellt. Hier muss eine fundierte Basis für sämtliche nachfolgenden Schritte der Analyse sowie die verkehrlichen Entwicklungsszenarien geschaffen werden.

*Um in 2015 dennoch zählbare Teilerfolge im Zuge des Projekts erreichen zu können, wird eine Endabstimmung der Inhalte für die Grundlagenermittlung vor der Sommerpause angestrebt. **Dementsprechend bitten wir Sie bis zum 16.06.2015 um Rückmeldungen und mögliche Ergänzungen zum bisherigen Stand der Themensammlung.** Gleichzeitig bitten wir Sie nochmals sämtliche verkehrsrelevanten Daten bzw. Untersuchungen (bestenfalls digital) aus Ihrem Rathaus an uns zu senden, damit wir diese schon in die erste Analyse mit einbeziehen können.*

Bei eventuellen Rückfragen zum gesamten Projekt im Allgemeinen sowie der Inhaltssammlung für die Grundlagenermittlung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung...

TOP 3.3 Mitteilung der Bayernwerk AG; Strom Einspeise- und Verbrauchsdaten im Gemeindegebiet Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Anfang Mai 2015 erhielt der Markt Markt Indersdorf von der Bayernwerk AG als zuständigem Strom-Netzbetreiber, nachfolgende Stromdaten:

Netzabsatz-Daten im Jahr 2013:

Gesamt Abgerechnete Anlagen: 5.379 Anlagen
(gewerbliche und private Letztverbraucher, Landwirtschaft, Speicherheizungen
Wärmepumpen, Straßenbeleuchtung)

Gesamtabsatzmenge: 34.080.681 kWh

Einspeise-Daten im Jahr 2014:

Gesamt Abgerechnete Anlagen 506 Anlagen
(4 x KWK, 498 x Solar, 6 x Biomasse, 2 x Wasser)

Gesamterzeugungsmenge: 37.756.340 kWh

Daraus ergibt sich im Gemeindegebiet ein Verhältnis, von 34 Mio. kWh Stromverbrauch im Jahr 2013 zu 37 Mio. kWh Stromeinspeisung im Jahr 2014. Rein rechnerisch liegt die erzeugte Menge um rund 10,8 Prozent über der verbrauchten Strommenge.

TOP 3.4 Zuschuss für das 40-jährige Bestehen des Indersdorfer Kulturkreises

Sach- und Rechtslage:

In einem persönlichen Gespräch sowie per E-Mail teilte die Geschäftsleiterin der VHS Markt Indersdorf, Frau Andrea Liebl dem 1. Bürgermeister sowie dem Geschäftsleiter mit, dass der beantragte Zuschuss des Indersdorfer Kulturkreises anlässlich seines 40-jährigen Bestehens nicht in Anspruch genommen wird.

Der Hauptausschuss hat mit Beschluss vom 09.02.2014 eine **Defizitübernahme für die diesjährige Kunstausstellung in Höhe von maximal 1.500,- € zugesagt.**

Durch das sparsame wirtschaften und die vielen ehrenamtliche Helfer ist es dem Kulturkreis nicht zuletzt dank guter Einnahmen aus dem „Künstler-Café“ und der Unterstützung durch die Sparkasse Dachau sowie dem Bezirk Oberbayern gelungen, die Veranstaltung ohne Defizit abzuschließen.

Der Markt bedankt sich beim Indersdorfer Kulturkreis für dieses große Engagement und wünscht für die Zukunft alles Gute.

TOP 3.5 Willkommensempfang Asylbewerber

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in Absprache mit Herrn Weigl vom Asylhelferkreis ein Willkommensempfang des Marktes Markt Indersdorf für Asylbewerber stattfindet.

Die Veranstaltung wird am Donnerstag, den 11.06.2015 um 18.15 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf abgehalten.

Eingeladen hierzu werden die in den Containern in der Rieder Straße lebenden, sowie die in der Tennishalle untergebrachten Asylbewerber. Derzeit sind dies zusammen 126 Personen.

Sämtliche Marktgemeinderäte sind ebenfalls recht herzlich zu dieser Veranstaltung eingeladen.

TOP 3.6 Ausbau Glasfasernetz -Sachstand Bauarbeiten (Stand 15.05.2015)

Sach- und Rechtslage:

Mit den Tiefbauarbeiten wurde wie vereinbart am 16.03.2015 in Niederroth und Ainhofen begonnen.

Die bis zum 15.05.2015 ausgeführten Arbeiten sind aus der beiliegenden Aufstellung zu ersehen. Ergänzend wird mitgeteilt, dass die POP Bauwerke in der Aichacher Str. und Rieder Str. am 22.04.2015 geliefert und aufgestellt wurden.

Zusätzlich zu den aus der Aufstellung ersichtlichen Arbeiten werden derzeit und in den kommenden Wochen werden folgende Arbeiten ausgeführt:

Tiefbau Fa. Mühlbauer:

- Hauptleitung und Hausanschlüsse in der Münchner Str. in Niederroth
- Hauptleitung und Hausanschlüsse in Eggersried, Lanzenried, Neuried, Stachusried, Obergeiersberg, Untergeiersberg etc.
- Einflügen der Hauptleitung von Indersdorf nach Ainhofen und weiter Richtung nördlich Ainhofen sowie von Indersdorf nach Niederroth
- Hauptleitung zwischen den POP Standorten in der Aichacher Str. und der Rieder Str.
- Hauptleitung und Hausanschlüsse in Ottmarshart

Fa. OFM

- Einblasen der Glasfaserkabel in die Speedpipeohre in Niederroth und Ainhofen
- Beginn des Innenausbaues in den beiden POP Stand
- orten

**TOP 4 Staatsstraße 2050 (Dachauer Straße) in Markt Indersdorf;
Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung St 2050 / Gewerbe-
straße am Gewerbegebiet Markt Indersdorf;
Vorberatung und Beschlussfassung zur Gestaltung des Kreisverkehrs;
Vorstellung einer Planung durch das Büro TOPgrün GmbH aus Dachau**

Sach- und Rechtslage:

Nach Beauftragung durch den Markt hat das Büro TOPgrün GmbH wegen des zeitlichen Verlaufs die Planungsarbeiten aufgenommen. Neben den ohnehin erforderlichen Planungen (Eingriff- und Ausgleich, naturschutzrechtliche Belange, usw.) hat sich das Büro auch Gedanken über eine mögliche Gestaltung der innerhalb des Kreisverkehrs liegenden Fläche gemacht. Das Büro wird zur Sitzung hier im Gegensatz zur Gestaltung der bestehenden Kreisverkehrsanlagen im Gemeindebereich einen sehr modern anmutenden Entwurf vorstellen.

Das Büro vorschlägt vor, eine (beleuchtete) Installation einzurichten, bestehend aus 59 Stäben. Ähnlich Grashalmen könnten sich die einzelnen Stäbe leicht bewegen. Nachts könnte eine angemessene Beleuchtung erfolgen, tagsüber ergibt sich die Farbe aus dem Material (durchgefärbter, lichtleitender Werkstoff). Die 59 Stäbe könnten die einzelnen Ortsteile des Marktes symbolisieren, es wären aber auch andere Interpretationen möglich.

Dieser Vorschlag wird bis zur Sitzung noch weiter ausgearbeitet, folgende Punkte können aber bis zur Sitzung definitiv nicht geklärt werden:

- Abschließende Feststellung der Bau- und Unterhaltskosten
- Aussage der Straßenbauverwaltung zur Planung

Der Planer wird seine Idee vorstellen, anschließend soll der Marktgemeinderat diese diskutieren. Der Marktgemeinderat möchte sich hierzu auch selbst Gedanken über die Gestaltung machen. Sicher hat auch der eine oder andere Marktgemeinderat Beispiele für gelungene oder weniger gelungene Gestaltungen solcher Flächen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass die vorgestellte Idee des Büros TOPgrün aus Dachau weiter verfolgt werden soll. Der Planer soll die diese ausarbeiten und mit den beteiligten Fachstellen sowie dem Straßenbauer (Ingenieurbüro Mayr, Aichach) abstimmen. Die Planung ist dann erneut zur Entscheidung vorzulegen. Für den Fall, dass die vorgelegte Planung nicht umgesetzt werden kann, soll eine konservative Planung (analog andere Kreisverkehrsplätze im Gemeindebereich) ausgearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 47 Dürrer Anger in Hirtlbach;
Verfahren zur ersten Änderung;
Information über die durchgeführte erste Beteiligung der Eigentümer der
betroffenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

Sach- und Rechtslage:

In der 6. Sitzung des Marktgemeinderates am 15.10.2015 wurde im öffentlichen Teil unter Tagesordnungspunkt 4 der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 47 Dürrer Anger in Hirtlbach auf Antrag eines der Eigentümer zu ändern. Es sollte die Bebauung mit Doppelgaragen ermöglicht werden, die Festsetzungen sollten entsprechend angepasst werden. Auf die Sitzungsniederschrift hierzu sowie die Anlagen zur Drucksache im Ratsinformationssystem wird verwiesen.

Wegen diverser anderer vorrangiger Planungen konnte sich die Verwaltung erst Anfang des Jahres 2015 mit der Sache weitergehend befassen. In der Folge hatten wir hierzu auch mit der voraussichtlichen Planerin, Frau Burkart (Büro Wipflerplan, Pfaffenhofen a. d. Ilm), ein Gespräch. Es erschien dabei am sinnvollsten, alle Eigentümer zu befragen, ob und ggf. weitere Änderungswünsche bestehen würden. Ansonsten könnte diese Einzeländerung für eine Parzelle dazu führen, dass es später oder bereits aus dem laufenden Verfahren heraus zu weiteren Änderungsverfahren kommt.

Die Verwaltung hat deshalb einen einfachen Fragebogen verfasst und diesen an alle Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geschickt. Insgesamt wurde der Fragebogen an elf verschiedene Eigentümer geschickt.

Sachstand zu dieser Befragung, Stand 07.05.2015:

Mit Schreiben vom 26.02.2015 und einer nochmaligen Erinnerung vom 26.03.2015 wurden **alle Eigentümer** der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches angeschrieben.

Von 11 angeschriebenen Eigentümern lehnen 6 eine Änderung der Planung ab. Weiterhin wollen diese auch keine Planungskosten tragen. 1 Eigentümer kann sich eine Änderung vorstellen – und wäre auch bereit, die Planungskosten dafür zu tragen. Vom Antragsteller selbst gehen wir aus, dass dieser die Planung dem Grunde nach unterstützt und auch die Planungskosten tragen wird.

Der Markt hat einen fast unbebauten Bereich, der überplant ist. Das läuft letztlich darauf hinaus, dass eine Änderung nur für das betreffende Grundstück erfolgen soll/kann, andernfalls müsste die gesamte Überplanung gegen den Willen der anderen Eigentümer erfolgen. Auf die Kostenfolge hierzu – wegen des fehlenden städtebaulichen Vertrages – wird ebenfalls verwiesen.

Daher wird der Vorgang erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Folgende Vorgehensweisen sind denkbar:

1.)

Es werden nur die Festsetzungen bei den Parzellen geändert, für die jetzt ein Änderungswunsch bekundet wurde (1 x Antrag auf Änderung, 1 Änderungswunsch während der Beteiligung). Planerisch ist dies bedenklich, da sinnvolle städtebauliche Gründe für eine Einzeländerung kaum gefunden werden können. Es ist kein Fehler in der Planung erkennbar, der geheilt werden müsste. Für den Markt wäre dies ein Weg, dass Änderungen umgesetzt werden und zugleich keine Kostenbeteiligung des Marktes erfolgt. Es gab bereits entsprechende Anträge auf Änderung der Planung – diesen wurde jedoch nicht stattgegeben. Überdies ist eine Eigentümerin gegen die Änderung der Planung, hier werden Schwierigkeiten im Verfahren erwartet.

2.)

Komplette Änderung des Bebauungsplanes unter Einbeziehung der bekannten Planungswünsche (aus Antrag sowie Befragung) unter Maßgabe städtebaulicher Erfordernisse. Dies käme einer gesamten Überplanung gleich. Dies wäre auch zu begründen, weil der gesamte Planbereich überplant wird und es keine Einzellösungen gibt. Planerisch ist dies der Idealfall. Nachteil für den Markt: die Kosten müsste, zumindest wohl zum größten Teil, der Markt tragen. Es ist

wohl nicht zumutbar, dass die beiden änderungswilligen Eigentümer die gesamten Planungskosten tragen sollen. Zudem würde eine Überplanung teilweise gegen den Willen der Eigentümer erfolgen, hieraus können sich Schwierigkeiten im Verfahren ergeben.

3.)

Eine Änderung erfolgt nicht mehr, da der Großteil der Eigentümer eine Änderung nicht verlangt oder sogar gegen jede Änderung ist und weil der Markt damit rechnen muss, zumindest einen Teil der Planungskosten zu tragen.

Es sollte bei jeder Entscheidung bedacht werden: die bisherigen Bauherren mussten sich weitgehend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes halten – wenn gleich hier auch Änderungswünsche bestanden.

In Abhängigkeit von der Entscheidung des Marktgemeinderates kann eine Überplanung, ganz oder zum Teil, jederzeit erfolgen. Auf die Kostenfolgen wurde hingewiesen – es ist derzeit davon auszugehen, dass nur zwei der Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag mit dem Markt abschließen werden. Entweder werden dann die Planungskosten auf diese Eigentümer umgelegt oder der Markt beteiligt sich an den restlichen Kosten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Aufgrund des Ergebnisses der Befragung der betroffenen Eigentümer soll eine umfassende Überplanung des Gebietes nicht erfolgen, da ein einheitlicher Planungswunsch nicht ermittelt werden konnte und der Markt den Großteil der Kosten für eine Überplanung tragen müsste. Wegen der bisherigen Beschlusslage (Inaussichtstellung einer Bebauungsplanänderung an den Antragsteller in vorhergehenden Sitzungen) wird daher nur das Grundstück des Antragstellers überplant werden. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungskosten sichert. Von der Verwaltung ist ein Planer zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 15 Langenpettenbach – östlicher Ortsrand;
Verfahren zur ersten Änderung;
Information über die durchgeführte erste Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
Informationen über das Ergebnis der Besprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Dachau - Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

Sach- und Rechtslage:

In der 8. Sitzung des Marktgemeinderates am 10.12.2014 wurde im öffentlichen Teil unter Tagesordnungspunkt 5 der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 15 Langenpettenbach – östlicher Ortsrand auf Antrag eines der Eigentümer zu ändern. Es sollte die Erweiterung der bestehenden Bebauung sowie der Bau von Doppelgaragen ermöglicht auf dem Anwesen Sandberg 19 ermöglicht werden, die Festsetzungen sollten entsprechend angepasst werden. Auf die Sitzungsniederschrift hierzu sowie die Anlagen zur Drucksache im Ratsinformationssystem wird verwiesen.

Analog zur beantragten und beschlossenen Änderung wurde auch in diesem Fall vorab eine Befragung der Eigentümer vorgenommen, um in Erfahrung zu bringen, ob es ggf. weitere Änderungswünsche gibt. Insgesamt wurden hier 20 Eigentümer mit einem Fragebogen beteiligt.

Auf den Fragebogen an die Eigentümer erfolgten acht schriftliche Rückmeldungen (Anlage zur Drucksache).

- 6 Eigentümer/Eigentümergeinschaften wünschen keine Überplanung, es werden jedoch keine Gründe gegen eine Überplanung vorgebracht.
- 2 Eigentümer würden eine Änderung beantragen, einer davon wäre auch bereit, Planungskosten zu tragen, der andere nicht.

Damit sieht sich der Markt derzeit drei Änderungswünschen ausgesetzt (ursprünglicher Antrag + Änderungswünsche aus dem Fragebogen).

Der Markt hat sich diesbezüglich auch beim Landratsamt Dachau erkundigt, Zum Ergebnis der Besprechung des Herrn 1. Bürgermeister Franz Obesser mit Herrn Kreisbaumeister Meier:

- Eine Änderung des Bebauungsplanes kann vorbehaltlich der Bestätigung der maßgeblichen Flächen im Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.
- Eine Änderung sollte **für das gesamte Plangebiet** verfolgt werden – also alle im Geltungsbereich liegenden Parzellen.
- **Wenn das nicht funktioniert**, sei eine Änderung auch für die Parzelle alleine möglich, allerdings müsste dies entsprechend städtebaulich begründet werden (können)

Anregungen des Herrn Kreisbaumeister an die Planung selbst:

- es wird angeregt, aus der Festsetzung „eingeschossig“ die Festsetzung „zweigeschossig“ zu entwickeln.
- Die Dächer sollten dann eher flach werden, also nicht mehr geeignet sein, dass weitere Geschosse entstehen
- Herr Meier sieht für das **gegenständliche Grundstück** eher die Situation für zwei Einzelhäuser als für den bekannten „Zusammenbau“ zweier Häuser, etwa als Fortsetzung der Zweireihigkeit von Norden her kommend (betrifft Sandberg 19, also das Anwesen, für das der erste Änderungsantrag gestellt wurde).

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund des Alters der Planung den Bebauungsplan umfassend zu überarbeiten und von „Einzellösungen“ Abstand zu nehmen. Die Parzellen sind groß genug, hier nach und nach eine nachhaltige Verdichtung vorzunehmen, indem z. B. ein weiteres Geschoss zugelassen wird oder die Baufenster entsprechend angepasst werden. Der Nachteil ist der, dass der Markt hier die Planungskosten tragen müsste, nachdem die Befragung der Eigentümer bereits zu dem Ergebnis geführt hat, dass eine Kostenbeteiligung in den meisten Fällen nicht erfolgen soll. Ein Zwang kann hier nicht ausgeübt werden.

Alternativ könnte tatsächlich die Einzeländerung für die Parzelle Sandberg 19 oder ggf. für die bekannten Änderungswünsche der beiden anderen Eigentümer durchgeführt werden. Der Nachteil ist hier, dass es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wegen des Alters der Planung sowie der dort bestehenden Objekt in kurzen Abständen zu neuen Änderungswünschen kommen wird. Eine Gesamtkonzeption würde das vorwegnehmen.

In Abhängigkeit von der Entscheidung des Marktgemeinderates kann eine Überplanung, ganz oder zum Teil, jederzeit erfolgen. Auf die Kostenfolgen wurde hingewiesen – es ist derzeit davon auszugehen, dass nur zwei der Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag mit dem Markt abschließen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Aufgrund des Ergebnisses der Befragung der betroffenen Eigentümer soll, wie beim Bebauungsplan Nr. 47 Dürrer Anger in Hirtl-

bach, eine umfassende Überplanung des Gebietes nicht erfolgen, da ein einheitlicher Planungswunsch nicht ermittelt werden konnte und der Markt den Großteil der Kosten für eine Überplanung tragen müsste. Auch hier soll wegen der bisherigen Beschlusslage (Inaussichtstellung einer Bebauungsplanänderung an den Antragsteller in vorhergehenden Sitzungen) nur das Grundstück des Antragstellers (Sandberg 19) überplant werden. Es ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungskosten sichert. Von der Verwaltung ist ein Planer zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1

**TOP 7 Antrag auf Überplanung des Bereichs Weil für Landwirtschaft und erneuerbare Energie;
Vorstellung eines Bebauungsplanentwurfs;
Billigung der Planung für das weitere Verfahren**

Sach- und Rechtslage:

In der 10. Sitzung des Bauausschusses am 23.02.2015 wurde über eine entsprechende Überplanung vorberaten. Auf die Sitzungsniederschrift sowie die zugehörigen Anlagen zur Drucksache wird verwiesen.

Der Bauausschuss hat seinerzeit eine Überplanung überwiegend mehrheitlich positiv gesehen. Der beauftragte Planer hat die Planung ausgearbeitet und stellt zur Sitzung des Marktgemeinderates den Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 Sondergebiet Zentrum für erneuerbare Energien Weil und Sondergebiet Landwirtschaft vor.

Weiterhin ist es für das Verfahren erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Es besteht hierzu Klarheit in der Verwaltung, dass es kein separates Änderungsverfahren geben soll. Die Änderung soll in die bereits laufende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden – vorausgesetzt, der Marktgemeinderat stimmt der vorgestellten Planung zu.

Zum Verfahren: nach Billigung der Planunterlagen kann das reguläre Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und billigt die vorgelegte Planung in der Fassung vom 30.04.2015. Die Planung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 77 Sondergebiet Zentrum für erneuerbare Energien Weil und Sondergebiet Landwirtschaft. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Das Ergebnis ist erneut zur Entscheidung vorzulegen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll dabei im Rahmen der Neuaufstellung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP Anfragen

Sach- und Rechtslage:

MGR Wessner erinnert an seine Anfrage aus der konstituierenden Marktgemeinderatssitzung im Mai 2014 und bittet, wie von Seiten der Verwaltung versprochen, nun um eine Aussage ob die Zuständigkeit für Abweichungen im Sinne von Art. 63 Abs. 1 und Art. 63 Abs. 3 Bayerische

Bauordnung (BayBO) für den Bauausschuss in der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates geregelt werden kann.

Bauamtsleiter Weisser teilt hierzu folgendes mit:

Die Verwaltung hat sich zwischenzeitlich mit dem Bayerischen Gemeindetag in Verbindung gesetzt. Herr Dr. Dirnberger als Fachmann für Baurecht teilte hierzu am 18.05.2015 abschließend mit, dass Art. 63 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die Zuständigkeit für die Entscheidung über sog. isolierte Abweichungen vom Planungsrecht und von örtlichen Bauvorschriften (nicht jedoch vom Bauordnungsrecht!) bei verfahrensfreien Vorhaben zwingend der Gemeinde überträgt. In der Geschäftsordnung der Gemeinden kann insoweit nur geregelt werden, ob dafür der Gemeinderat, ein Ausschuss oder der 1. Bürgermeister bzw. die Verwaltung zuständig sein soll. Weitere Übertragungen „auf freiwilliger Basis“ durch die Geschäftsordnung einer Gemeinde sind demnach weder vorgesehen noch rechtlich möglich. Die Regelung der Bayerische Bauordnung (BayBO) sei dahingehend abschließend. Für die Geschäftsordnung des Marktgemeinderates bedeutet dies, dass eine Änderung nicht veranlasst ist.

MGR Ebert teilt mit, dass er von Bürgern auf die stark verschmutzte/verwitterte Marienstatue am Marienplatz angesprochen wurde. Er möchte nun wissen, ob dies beseitigt werden kann.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er dies bereits mit dem gemeindlichen Bauhof besprochen hat, und der Bauhofleiter Kontakt zu einer Fachfirma für Reinigungsmittel aufnehmen will. In der Sache ist besondere Vorsicht geboten, damit die Statue nicht beschädigt wird.

Aus dem Gremium kommt hierzu noch der Hinweis, dass auch die Beleuchtung der Marienstatue geprüft werden soll, da diese bereits seit einiger Zeit defekt ist.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 28.05.2015

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung