



Niederschrift über die 31. Sitzung des Marktgemeinderates am 14.12.2016 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 16.11.2016
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Liquiditätsplanung für Dezember 2016 (gem. § 57 KommHV)
 - 3.2 Neubürgerempfang 2016
 - 3.3 Neujahrskonzert
 - 3.4 Standkonzert am Indersdorfer Rathaus
 - 3.5 Ehrung durch den Freistaat Bayern;
Auszeichnung in der kommunale Selbstverwaltung
 - 3.6 Senioren-Lotse-Ehrenamt
 - 3.7 Verwaltungsgliederungsplan
 - 3.8 Fertigstellung Öffentliche Parkplätze im Gemeindebereich
Stellplätze unterhalb der Marktkirche am Sportplatzweg
 - 3.9 Rathaus Markt indersdorf, Personalneueinstellung
- 4 Beschluss der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau vom 26.11.2015, Zustimmung zum Jahresabschluss 2014
- 5 Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Westerholzhausen
- 6 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 Bahnhof Ost im Ortsteil Karpfhofen;
Billigung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Bauausschuss im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – öffentliche Aus-

legung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen in der Sitzung am 02.05.2016; Änderung des Planumgriffs (Verkleinerung); Billigung der geänderten Planung und Beschluss über die erneute Auslegung der geänderten Planunterlagen

- 7 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) an der Bahnhaltestelle Markt Indersdorf; Geplante Baumaßnahmen des Marktes im Bereich des Bahnsteiges im Rahmen des Neubaus des Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB)
- 8 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Niederroth; Vorstellung des Planungsstandes; Billigung der bisherigen Planung als Grundlage zur Ausarbeitung

- vorgezogen, nach TOP 3 behandelt -

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 schlägt vor, aufgrund der großen Anzahl von Besuchern den TOP 8 vorzuziehen.

Beschluss:

Der TOP 8 wird vorgezogen und nach TOP 3 behandelt

Abstimmungsergebnis: 15 : 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

Sach- und Rechtslage:

Stellvertretend für das Advent am Kloster-Team berichtet Herr Vötter vom abgelaufenen Christkindlmarkt. Die ehrenamtlichen Verantwortlichen haben hunderte Stunden geopfert um am zweiten Adventswochenende einen besonderen Weihnachtsmarkt mit lebender Krippe im Bereich des Klosters zu organisieren. Herr Vötter bedankt sich auch bei den Mitarbeitern des Indersdorfer Bauhof für die sehr gute Unterstützung und Zusammenarbeit sowie bei den Mitwirkenden der „lebenden Krippe“. Er beantragt die Beschaffung von etwa 20 Stehtischen, damit die Besucher zukünftig um den Marienplatz einen Platz zum Verweilen finden und dort mit Freunden und Bekannten etwas trinken und essen zu können. Daneben sollte im Bereich des Adventsmarktes mit 10 weiteren Strahlern für eine bessere Ausleuchtung gesorgt werden.

Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Vötter sowie dem gesamten Advent am Kloster-Team für die geleistete ehrenamtliche Arbeit, ebenso lobte er die Bauhofmitarbeiter für den reibungs-

losen Auf- und Abbau des Marktes. Die beantragten Beschaffungen unterstützt der 1. Bürgermeister und wird diese in den Haushaltsentwurf 2017 aufnehmen lassen.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 16.11.2016

Sach- und Rechtslage:

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

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

Sach- und Rechtslage:

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

Sitzung vom 16.11.2016

TOP 16 Vergaben;
Ingenieurverträge;
Erweiterung des Vertrages über die Erstellung der wasserrechtlichen Erlaubnisunterlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung der Ortsteile Eichhofen, Westerholzhausen, Straßbach, Ottmarshart und Weyhern

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der nachträglichen Erweiterung des Ingenieurvertrages vom 16.02./11.06.2015 mit dem Ingenieurbüro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH nachträglich zu.

TOP 17 Vergabe Planungsleistungen;
Entwässerung Bereich Bebauungsplan Nr. 76 Bahnhof Ost;
Verpflichtungsermächtigung für den Haushalt 2017

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Büro Blasy – Øverland zu den genannten Konditionen zu beauftragen. Weiterhin wurde für den zu erwartenden Betrag eine Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2017 beschlossen.

TOP 3.1 Liquiditätsplanung für Dezember 2016 (gem. § 57 KommHV)

Sach- und Rechtslage:

nicht berücksichtigte größere Ausgaben 11/2016

	EUR
Kläranlage, Geh-Hochhubwagen EXV 16i	13.000,00
Straßenbankette mulchen	14.300,00
Gehalt und Sozialversicherungsbeiträge 11/2016 (Mehraufwand)	30.300,00
Projekt Glasfaser, TZ Tiefbauarbeiten	44.700,00
Steuererstattungen	12.500,00
KLA Indf., 1. AZ Maschinentechnik	130.800,00
	<hr/>
	245.600,00

nicht abgewickelte größere Einnahmen 11/2016

	EUR
Glasfaser, Pacht 10/2016	23.300,00
	<hr/>
	23.300,00

nicht abgewickelte größere Ausgaben 11/2016

	EUR
Projekt Glasfaser, Bauaufsicht Breitband-Infrastruktur Indersdorf	29.700,00
	<hr/>
	29.700,00

1. Kontostände zum 30.11.2016

	EUR
Girokonto, Sparkasse Dachau	700,00
Girokonto, Volksbank Dachau	800,00
Cashkonto	2.720.000,00
Gesamt:	<hr/>
	2.721.500,00

Kontostand der Rücklage 11/2016	1.321.900,00
---------------------------------	--------------

2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 31.12.2016

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	200.000,00
Stromkosten	ca.	25.000,00
versch. Vereine, Grundstockförderung 2016	01.12.2016	62.400,00
KLA Indf. SR Kanalbau Gundackersdorf	01.12.2016	37.100,00
Steuererstattungen	01.12.2016	25.800,00
KLA Indersdorf, 7. AZ Elektrotechnik	05.12.2016	63.500,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 11/2016	07.12.2016	90.500,00
Bepflanzung Kreisel Industriegebiet	08.12.2016	25.500,00
AWB Gundackersdorf, SR Pumpwerk Maschinentechnik	ca.	10.000,00
IB, Ing.leistung Ertüchtigung KLA Indersdorf BA 2a und 2b	ca.	110.700,00
Ortsdurchfahrt Gundackersdorf, SR Straßenbau	ca.	101.200,00
KLA Indersdorf, AZ Maschinentechnik	ca.	200.000,00
KLA Indersdorf, AZ und SR Elektrotechnik	ca.	55.000,00
Erschließung Schroppenteile, Abr. Abwasserbeseitigung	ca.	99.000,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	12.000,00
Projekt Glasfaser, Glasfaserarbeiten	ca.	75.000,00
LRA Dachau, Kreisumlage 12/2016	22.12.2016	345.100,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 12/2016	28.12.2016/ca.	48.000,00
Sozialversicherungsbeiträge 12/2016	28.12.2016/ca.	95.000,00

Projekt Glasfaser, Bauaufsicht Breitband-Infrastruktur Indersdorf	29.12.2016/ca.	29.700,00
Gehalt 12/2016	29.12.2016/ca.	175.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 12/2016	29.12.2016/ca.	19.000,00
Div. Banken, Zins- und Tilgung	30.12.2016	105.500,00
		<u>2.010.000,00</u>

3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 31.12.2016

Miete, Pacht, Gewerbesteuer, Mittagsbetreuung/Abbucher	01.12.2016 06.12.-	7.500,00
Gewerbesteuer/Abbucher	28.12.2016	45.700,00
Landkreis Dachau, Pacht Recyclinghof	15.12.2016	20.800,00
Standesamtsumlage 4. Vj. 2016	15.12.2016	20.500,00
KiTagebühren/Abbucher	15.12.2016/ca.	38.000,00
Schlüsselzuweisung 4. Quartal 2016	15.12.2016	28.800,00
Stromeinspeisevergütungen	ca.	8.500,00
Glasfaser, Pacht 11-12/2016	ca.	26.200,00
Konzessionsabgabe 4. Quartal 2016	30.12.2016	70.300,00
Gemeine Schwabhausen, Baubeitrag f. KLA-Anschluss Arnbach	30.12.2016	746.000,00
Einkommenssteueranteil 4. Vj. 2016	30.12.2016/ca.	1.573.000,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	20.000,00
		<u>2.605.300,00</u>

Abgleich zum 30.11.2016

erwartete Zahlungseingänge bis 31.12.2016	2.605.300,00
zuzüglich Guthaben Giro- und Cashkonten	<u>2.721.500,00</u>
	5.326.800,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 31.12.2016	<u>2.010.000,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 31.12.2016	<u>3.316.800,00</u>

Ein Kassenkredit wird für den Monat Dezember 2016 nicht festgesetzt.

TOP 3.2 Neubürgerempfang 2016

Sach- und Rechtslage:

Bereits zum 3. Mal erhielten ca. 50 Neubürger von Markt Indersdorf eine ganz besondere Begrüßung vom 1. Bürgermeister. Im Gasthaus Doll in Ried fand hierzu wieder ein Neubürgerempfang statt.

Bürgermeister Obesser informierte über Aktuelles aus der Gemeinde in einer kurzweiligen Präsentation. Der Abend bot auch Gelegenheit, Wissenswertes über Geschichte und Wurzeln der neuen Heimat zu erfahren. Die zahlreichen Vereinsvertreter stellten ihre Vereine vor.

In ungezwungener Atmosphäre konnten anschließend Fragen gestellt und interessante Gespräche geführt werden, sodass die Gäste viele hilfreiche Informationen für einen guten Start in Markt Indersdorf bekamen.

TOP 3.3 Neujahrskonzert

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt eine Einladung der Blaskapelle Langenpettenbach „Bembegga Musi“ zum Neujahrskonzert bekannt.

Das Konzert findet am Freitag, 30.12.2016 , 19:30 Uhr wie gewohnt in der Schulturnhalle in Markt Indersdorf statt.

TOP 3.4 Standkonzert am Indersdorfer Rathaus

Sach- und Rechtslage:

Seit mehr als drei Jahrzehnte gehört das Weihnachtskonzert am ersten Weihnachtsfeiertag zum festen Bestandteil im kulturellen Leben in Markt Indersdorf.

Deshalb findet auch in diesem Jahr am 25.12.2016 um 19:00 Uhr, ein kleines Standkonzert der Indersdorfer Blaskapelle vor dem Indersdorfer Rathaus statt.

Der Frauenbund Markt Indersdorf wird wie gewohnt an die Besucher Glühwein ausschenken.

TOP 3.5 Ehrung durch den Freistaat Bayern; Auszeichnung in der kommunale Selbstverwaltung

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 15.10.2014 wurde beschlossen, dass Frau Anna Maria Geißler und Herr Ewald Stahl für ihr langjähriges verdienstvolles Wirken in der kommunalen Selbstverwaltung für eine Auszeichnung vorzuschlagen.

Der Vorsitzende gibt nun bekannt, dass Frau Anna Maria Geißler für ihre 18 jährige Tätigkeit im Marktgemeinderat



und Herr Ewald Stahl für seine 24 jährige Tätigkeit im Marktgemeinderat



am Mittwoch, 23.11.2016 wurde im Namen des Innenminister Herrmann, durch den Landrat Stefan Löwl und MDL Bernhard Seidenath im Landratsamt mit einer Dankurkunde im feierlichen Rahmen ausgezeichnet wurde.

TOP 3.6 Senioren-Lotse-Ehrenamt

Sach- und Rechtslage:

Seit März 2015 war Herr Hermann Krusch als Ehrenamts- und Seniorenlotse für den Markt Markt Indersdorf tätig. Dabei stand er ratsuchenden Bürgerinnen und Bürgern, rund um das Thema Senioren, als Ansprechpartner zur Verfügung.

Im November 2016 legte Herr Krusch das Amt als Ehrenamts- und Seniorenlotse nieder. Herr Krusch verweist auf die Auslastung als neuer Vorsitzender des Landkreisseniorenbeirates und zudem war der Lotse im Allgemeinen nicht übermäßig nachgefragt.

Auch weiterhin steht Herr Krusch der Marktgemeinde zum Thema Senioren gerne zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat sowie der 1. Bürgermeister bedanken sich bei Herrn Krusch für die geleistete Ehrenamtsarbeit und wünschen Ihm für die Zukunft alles Gute.

TOP 3.7 Verwaltungsgliederungsplan

Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt den neuen Verwaltungsgliederungsplan 2017 bekannt (Anlage im RIS).

TOP 3.8 Fertigstellung Öffentliche Parkplätze im Gemeindebereich Stellplätze unterhalb der Marktkirche am Sportplatzweg

Sach- und Rechtslage:

Wie in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 22.06.2016 beschlossen wurden die Stellplätze unterhalb der Marktkirche nach Variante 1 aufbereitet und erweitert.



Neu: Längsparkplatz mit Bordsteinabsenkung und Leitplanke.

TOP 3.9 Rathaus Markt indersdorf, Personalneueinstellung

Sach- und Rechtslage:

Am 01.12.2016 hat Frau Petra Süsens die Leitung des neugeschaffenen Sachgebiets 11 Ordnungsamt übernommen. Frau Süsens leitet die Fachbereiche Standesamt, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bestattungs- und Friedhofswesen sowie das Bürgerbüro des Marktes. Wir freuen uns auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen Frau Süsens viel Freude an ihrem neuen Arbeitsplatz.

Es folgt eine kurze persönliche Vorstellung vor Frau Petra Süsens.

TOP 4 Beschluss der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau vom 26.11.2015, Zustimmung zum Jahresabschluss 2014

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages unterliegt der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung unter anderem die Beschlussfassung über

- die Feststellung des Jahresabschlusses,
- die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- den Ausgleich eines Bilanzverlustes.

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- den Lagebericht,
- den Bericht des Aufsichtsrates,
- den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers

zu beraten.

Der Gesellschafterversammlung wurde die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, der Anhang sowie der Lagebericht per 31.12.2015 ebenso wie der Prüfungsbericht des Verbandes bayer. Wohnungsunternehmen über die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 vorgelegt.

Der Bericht enthält keine wesentlichen Beanstandungen.

Die Gesellschafterversammlung fasste am 23.07.2016 folgende Beschlüsse:

Nr. 141

Der Verband bayer. Wohnungsunternehmen erteilte dem Jahresabschluss 2015 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

- Die Gesellschafterversammlung nimmt den vorgelegten Jahresabschluss 2015 einschließlich Lagebericht sowie den dazugehörigen Prüfungsbericht (Anlage 3) des Verbandes zur Kenntnis.
- Die Gesellschafterversammlung nimmt vom beigefügten „Aufsichtsratsbeschluss Nr. 403 vom 27.09.2016 inkl. Anlagen (Anlage 1) und vom Bericht des Aufsichtsrates vom 27.09.2016 (Anlage 2) Kenntnis.
- Die unter Punkt 1 und 2 aufgeführten Unterlagen inkl. Anlagen werden gebilligt.
- Dem Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2015 in Höhe von 292.166,93 € wird zugestimmt, indem
 - 100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und
 - 192.166,93 € in die „Anderen Gewinnrücklagen“ eingestellt werden
- Der Jahresabschluss wird in der vorgelegten Form festgestellt.
- Dem Geschäftsführer, Herrn Leonhard Liegsalz, wird für das Berichtsjahr 2015 Entlastung erteilt.
- Dem Aufsichtsrat wird für das Berichtsjahr 2015 Entlastung erteilt. (Bei der Abstimmung haben sich die in der Gesellschafterversammlung anwesenden Aufsichtsräte der Stimme enthalten. Für den Landkreis Dachau hat Herr Joachim Wischnewski und für die Sparkasse Dachau Herr Stefan Seitz an der Abstimmung teilgenommen.)

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung durch die Kreis-(Gemeinde-)organe.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Beschluss Nr. 141 vom 23.07.2016 der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau zu.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 5 Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Westerholzhausen

Sach- und Rechtslage:

Die Freiwillige Feuerwehr Westerholzhausen wählte in ihrer Dienstversammlung am 01.12.2016 Herrn Johann Rauscher, Westerholzhausen 16, 85229 Markt Indersdorf zum ersten Feuerwehrkommandanten sowie Herrn Johann Fornfischer, Westerholzhausen 19, 85229 Markt Indersdorf zum stellvertretenden Feuerwehrkommandanten für die Dauer von jeweils 6 Jahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Wahl und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

**TOP 6 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 Bahnhof Ost im Ortsteil Karpfhofen;
Billigung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Bauausschuss im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen in der Sitzung am 02.05.2016;
Änderung des Planumgriffs (Verkleinerung);
Billigung der geänderten Planung und Beschluss über die erneute Auslegung der geänderten Planunterlagen**

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat ursprünglich beabsichtigt, im Sinne der Beschlusslage des Bauausschusses in der Sitzung am 02.05.2016 die überarbeitete Planung zu billigen und diese als Satzung zu beschließen. Es wird hier auf die Sitzungsniederschrift zur 29. Sitzung des Marktgemeinderates am 19.10.2016 verwiesen (Tagesordnungspunkt 9).

Bereits zur Sitzung des Marktgemeinderat am 19.10.2016 wurde von der Verwaltung angemerkt, dass das Problem „Wasserrecht“ (Umbau der Oberflächenentwässerung am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB)) gelöst sei, die Genehmigungsunterlagen dazu aber zu kurzfristig vor der Sitzung eingegangen seien. Weiterhin wurde berichtet, dass für die Problematik, dass einige Flächen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs von der Bahn für Bahnbetriebszwecke beansprucht werden, noch keine Lösung gefunden wurde. Die Verwaltung ging seinerzeit jedoch davon aus, dass eine Lösung dem Grunde nach möglich sein sollte.

Nach verschiedenen Besprechungen zusammen mit den Planern und den Vertretern im Landratsamt Dachau, der WLD sowie der anwaltlichen Vertretung des Marktes, dem Rechtsanwalt Dr. Schönfeld aus der Kanzlei Lutz I Abel in München, stellt sich die Sache nun wie folgt dar:

Das erforderliche Wasserrecht für den Rückbau des bestehenden Regenrückhaltebeckens für das anfallende Oberflächenwasser des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) wurde zwischenzeitlich erteilt. Weiterhin wurde in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates am 16.11.2016 dem Büro Blasy – Øverland der Auftrag erteilt, die Ausführungsplanung zu erstellen und mit der Verwaltung des Marktes die Ausschreibung vorzubereiten und durchzuführen. Hierzu wurde beschlossen, im Haushalt 2017 die erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen. Für die Baumaßnahmen selbst eine Summe von ca. 290.000 €, für die Planung eine Summe von ca. 33.000 €.

Weiterhin hat der Markt die Vermessung durchführen lassen, damit das spätere Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereichs des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 78 Bahnhof Ost ein Flurstück wird (Verschmelzung), welches dann der WLD mittels noch zu schließenden Vertrag zur Verfügung gestellt werden kann. Es ist dabei so, dass die Verschmelzung selbst noch nicht veranlasst wurde, weil hier noch rechtliche Fragen zu klären sind, welche ebenfalls die Rechte der Bahn betreffen.

Das wohl schwerwiegendste Thema war weiterhin die Thematik mit der Weigerung der Deutschen Bahn AG, der beantragten Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG für Teile der überplanten Fläche zuzustimmen. Hierzu fand am 17.11.2016 eine Besprechung zusammen mit den Planern und dem Anwalt des Marktes mit den Vertretern des Landratsamtes Dachau statt. Herr Rechtsanwalt Dr. Schönfeld hat das weitere Vorgehen wie folgt zusammengefasst:

„...“

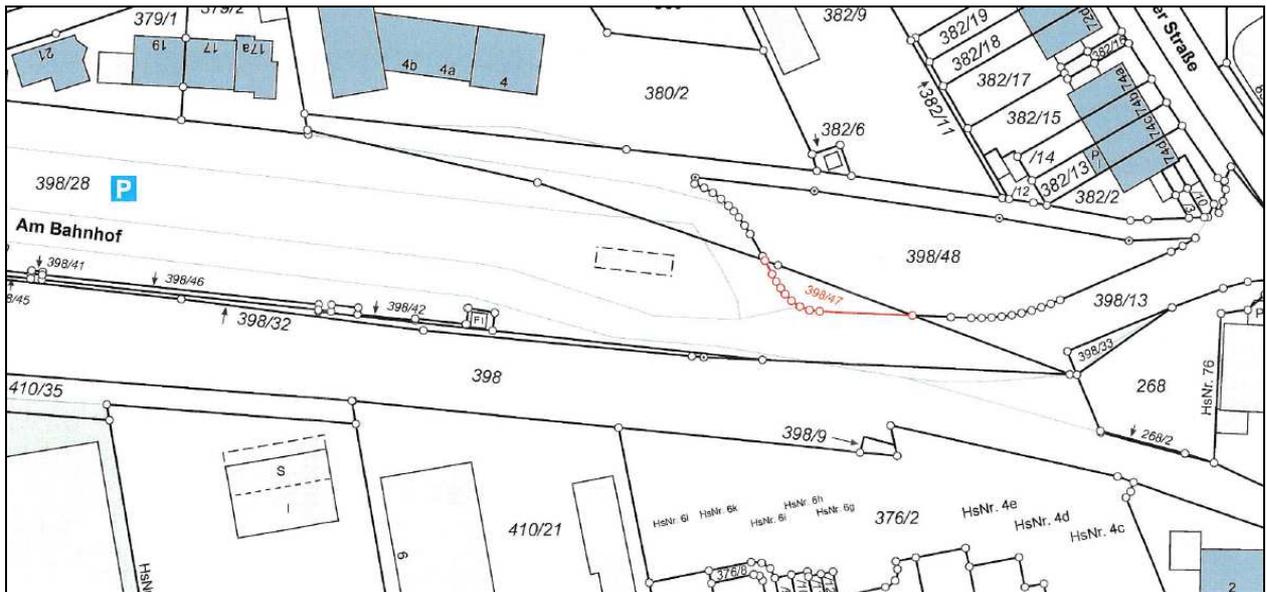
Als Ergebnis der Besprechung ist festzuhalten, dass das vom Markt Markt Indersdorf verfolgte Ziel der Schaffung von Baurecht auf den zwischenzeitlich gebildeten Grundstücken Fl.Nrn. 398/48 und 398/47, jeweils Gem. Ried, kurzfristig, Dauer noch etwa drei Monate – realisierbar ist und das Landratsamt Dachau dies auch mitträgt.

...“

Folgende Punkte müssen demnach vom Markt gelöst werden und die Planung ist entsprechend anzupassen:

- Widmung zu Eisenbahnbetriebszwecken für den Bereich der Fl.Nr. 398/28 sowie 398/47, jeweils Gem. Ried:

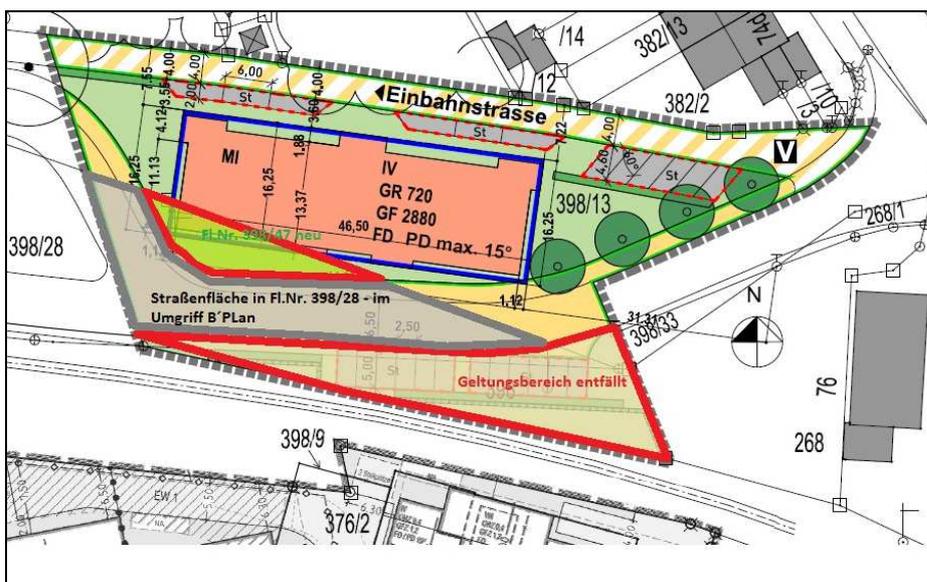
Lageplanausschnitt (nicht maßstäblich; © Kartenmaterial: Digitale Flurkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung):



Es muss hier vom Markt ein weiterer Anlauf in Sachen Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken für die FI.Nrn. 398/28 Teilfläche (Bereich der Straße westlich und südlich der FI.Nrn. 348/47 und 398/48 Gem. Ried) unternommen werden. Hierzu soll der Markt aktualisierte Unterlagen an die zuständigen Stellen der DB Netz senden, welche zum Inhalt haben, dass es nur noch um diese Flächen geht. Die DB Netz AG müsste dann wegen der bisherigen Stellungen dem Grunde nach Bereit sein, einer Entwidmung zuzustimmen. Sollte dies nicht der Fall sein, würde der Anwalt Dr. Schönfeld in Erwägung ziehen, die Widmungen als funktionslos erklären und den Bereich trotzdem überplanen lassen – das Landratsamt Dachau würde diese Vorgehensweise des Marktes nicht beanstanden.

- Widmung zu Eisenbahnbetriebszwecken für den Bereich der FI.Nr. 398 Teilfläche Gem. Ried (Bereich der geplanten Stellplätze nördlich der Gleise)

Lageplanausschnitt mit Planungsentwurf (nicht maßstäblich; © Kartenmaterial: Digitale Flurkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung):



Herr Dr. Schönfeld empfiehlt dem Markt nach eingehender Durchsicht der Aktenlage, den Bereich zwischen Gleisen und Zufahrt zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) nicht mehr zu überplanen. Dies liegt darin begründet, dass es dem Markt nicht gelingen wird, gegen den Willen des Eigentümers und Betreibers der Gleisanlage eine Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken zu erreichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 76 Bahnhof Ost müsste demnach verkleinert werden und soll das betreffende Grundstück (Teilfläche aus Fl.Nr. 398 Gem. Ried) nicht mehr umfassen. Weil der Geltungsbereich verändert wird, muss nochmals die öffentliche Auslegung erfolgen – gem. § 4 a Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 4 a Abs. 3 S. 2 sollte auf jeden Fall bestimmt werden, dass nur zu den geänderten Teilen der Planung eine Stellungnahme abgegeben werden darf. Eine Verkürzung der Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) sollte nach Ansicht der Verwaltung nicht erfolgen. Ebenso soll nach Ansicht der Verwaltung eine Einschränkung der Beteiligung (Kreis der Beteiligten) nicht erfolgen. Dies wird jedoch mit dem Rechtsanwalt des Marktes zu klären sein. Diese Vorgehensweise setzt voraus, dass die DB AG der Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken für die restlichen Flächen zustimmt. Andernfalls müsste hier erklärt werden, dass eine Funktionslosigkeit der Widmung zu Eisenbahnbetriebszwecken vorliegt.

- Entfall von 12 Stellplätzen (durch Verringerung des Geltungsbereichs):

Durch die Änderung des Umgriffs verliert die Planung 12 der geplanten Stellplätze für das Vorhaben. Hier gibt es bereits von der Verwaltung einen Vorschlag, diese Stellplätze, zumindest bis auf Weiteres, an anderer Stelle anzuordnen.

Die bisher dargestellten Stellplätze dienen zur Deckung des gesamten Stellplatzbedarfs. Die gesamte Anzahl der Stellplätze im bisherigen Plangebiet ergibt sich aus dem nach der Stellplatzsatzung errechneten Stellplatzbedarf (diesen hat Frau Lewald ermittelt, welche auch das Hochbauvorhaben für die WLD plant). Innerhalb des Geltungsbereichs sollten die erforderlichen Stellplätze auch planungsrechtlich umgesetzt werden können. Durch die Änderung des Planungsumgriffs geht die Möglichkeit der Errichtung der Stellplätze verloren.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Stellplätze an anderer Stelle kompensiert werden; diesseits der Bahn hat der Markt keine Flächen mehr zur Verfügung; die bestehenden P + R – Stellplätze wurden öffentlich gefördert und können daher in den nächsten Jahren sicher nicht für das Objekt genutzt werden (das wäre förderschädlich; darüber hinaus wäre es auch nicht praktikabel, diese Stellplätze dafür zu nutzen). Die Idee der Verwaltung war es, bestehende Flächen südlich der Bahnlinie zu nutzen. Es gibt hier eine geeignete Fläche direkt am Fußgängerüberweg über die Gleise am ehem. Stationsgebäude der DB.

Der Fußweg zwischen dem neu geplanten Gebäude der WLD und den Stellplätzen beträgt etwa 305 m und die Entfernung wird von der Verwaltung als verträglich gesehen für einen derart zentralen Bereich – und sollte zu Fuß in weniger als fünf Minuten erreichbar sein. Die Fläche erscheint mit einer lichten Weite von ca. 50 m und einer Tiefe von ca. 15 m als geeignet, hier bei einer guten Planung leicht 25 Stellplätze unterbringen zu können. Darüber hinaus ist die Fläche bereits asphaltiert. Die erforderlichen Stellplätze können daher mit Markierungen sowie einfacher Beschilderung eingerichtet werden.

Es gibt hier nur ein vergleichsweise kleines Problem: der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 19 Gewerbegebiet Markt Indersdorf hat in diesem Bereich die Darstellung „Containerabstellplatz“. Der Platz war seinerzeit wohl dafür gedacht, Container für den Bahnbetrieb hier abzustellen. Dieser Platz wird so nicht benötigt und im Grunde genommen dient die Fläche bereits heute dem Abstellen von Fahrzeugen aller Art (vom Anhänger bis zum Omnibus). Aber das müsste man dann auch noch regeln – die Verwaltung will hier nur ungern den Bebauungsplan Nr. 19 auch noch ins Verfahren einbeziehen – und die Stellplatzproblematik vorzugsweise im Geneh-

migungsverfahren für das Einzelvorhaben gelöst wissen. Dieser Punkt ist aber zum Zeitpunkt der Ladung noch nicht abschließend geklärt.

- Weitere Punkte, die der Überarbeitung bedürfen:

Im Rahmen der ausführlichen Diskussion der Planung in den letzten Wochen hat sich gezeigt, dass noch weitere geringfügige Modifikationen an der Planung vorzunehmen sind. In der Hauptsache sind dies folgende Punkte:

- Erfassung der Abstandsflächenproblematik zur Unterbringung der Gebäudehöhe auf dem späteren Baugrundstück innerhalb des geplanten Baufensters.
- Überarbeitung der Begründung sowie der Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der zulässigen Geschossfläche.

- Zusammenfassung und weiteres Vorgehen (erforderliche Beschlüsse):

Zunächst einmal ist es erforderlich, den seinerzeit vom Bauausschuss gebilligten Bebauungsplanentwurf nicht als Satzung zu beschließen. Der Entwurf ist dahingehend zu überarbeiten, dass die Fl.Nr. 398 Teilfläche Gem. Ried (Bereich der geplanten Stellplätze nördlich der Gleisanlage) nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt. Dann ist der Bebauungsplanentwurf ggf. weiter zu überarbeiten hinsichtlich der Verlagerung der Stellplätze südlich der Gleisanlage. Weitere Überarbeitungspunkte ergeben sich ggf. noch aus der zu führenden Diskussion mit den zuständigen Stellen der DB AG. Schlussendlich sind noch die Punkte Abstandsflächen sowie Baudichte (GRZ, GFZ) zu überarbeiten. Grundsätzlich jedoch soll das bekannte Konzept (Gebäude mit Mischnutzung, 4 Vollgeschosse, Flachdach) weiter verfolgt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend der in der Sachverhaltsdarstellung genannten Punkte zu überarbeiten. Es soll hierzu eine ausführliche Beratung mit dem Rechtsanwalt des Marktes erfolgen. Das Ergebnis der Überarbeitung ist dem Bauausschuss oder dem Marktgemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Grundsätzlich jedoch soll eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, zu der nur zu den geänderten Teilen der Planung Stellung genommen werden kann.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 7 Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) an der Bahnhaltestelle Markt Indersdorf; Geplante Baumaßnahmen des Marktes im Bereich des Bahnsteiges im Rahmen des Neubaus des Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB)

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der konkreten Planungen zum Neubau des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) ab dem Jahr 2007 wurde in Abstimmung mit der DB Netz auch eine gemeinsame Fahrgastüberdachung geplant. Es handelte sich lt. der Planung des Ingenieurbüros Westermeier um eine durchgehende (bahnsteigtypische) Überdachung, die beide Seiten überdachen sollte, also sowohl den Bahnsteig der DB AG als auch den gemeindlichen Wartebereich für die Busse. Intention dieser Maßnahme war es, dass die Fahrgäste geschützt vor Regen warten können und darüber hinaus ohne Verlassen des überdachten Bereichs zwischen Bus und Bahn umsteigen können.

Nachdem die Tiefbauarbeiten des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) in 2009 fertig gestellt waren, fehlten noch die Wartehallen auf der Businsel sowie die Fahrradsammelabstellplätze. Weiterhin wurde in Sachen gemeinsame Überdachung (Bahn/Markt) noch nichts unternommen, weil die Bahn zur seinerzeit bereits bekannten Ausbauplanung der Linie A noch keine Planungen vorlegen konnte und daher zwischen dem alten Bahnsteig der Bahn und der Anlage des Marktes nur ein Provisorium angelegt wurde. Während dann die Wartehäuschen auf der Businsel sowie die Fahrradsammelabstellplätze nach einem längeren Entscheidungsprozess endlich angeschafft und aufgestellt werden konnten, wurde die gemeinsame Bahnsteigüberdachung zunächst zurückgestellt. Die DB AG wurde in der Folgezeit und insbesondere während des Planfeststellungsverfahrens zur Elektrifizierung der Bahnlinie Dachau – Altomünster wiederholt gebeten, die Planungen und Ausführungen des Marktes im Bereich des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) zu beachten und die Planung entsprechend anzupassen. Es gab hierzu auch mehrere Gespräche mit unterschiedlichen Stellen der DB AG (DB Netz AG, DB Projektbau GmbH, DB Service Station, usw.).

Das Ergebnis ist bekannt: die DB AG hat Ihre Planungen nicht mit den Planungen des Marktes abgestimmt. Der Bahnsteig z. B. passt bereits höhenmäßig nicht mit den neuen Haltestellenbereichen des Marktes zusammen. Der Bahnsteig musste deshalb nachträglich aufwändig durch die Bahn barrierefrei umgebaut werden. Darüber hinaus wurden von der Bahn zwei Wartehäuschen aufgestellt, welche der Markt wegen der gemeinsamen Überdachung eigentlich nicht haben wollte. Zu guter letzt hat sich dann herausgestellt, dass die DB AG die Bahnentwässerungen unter den Wartebereich des Marktes gebaut hat. Zusammengefasst war die ursprüngliche Planung des Marktes, eine gemeinsame Fahrgastüberdachung zu errichten, nicht mehr umsetzbar. Die DB AG hatte auch zu keinem Zeitpunkt ein Interesse am Bau einer solchen Überdachung. Wegen der ganzen Änderungen seitens der DB AG musste sogar nachträglich eine Vermessung durchgeführt werden, so dass sich die Grenzen in diesem Bereich völlig anders darstellen.

Die Situation stellt sich aktuell so dar: es wird heute kaum mehr möglich sein, mit vertretbarem Aufwand die ursprünglich geplante gemeinsame Überdachung zu errichten. Einerseits hat die DB AG überhaupt kein Interesse an einer solchen Überdachung, andererseits wurden durch die fehlende Abstimmung mit dem Markt zu viele Fakten geschaffen, die den Bau teuer und damit unwirtschaftlich werden lassen. Dies mag bedauerlich sein – ein wichtiger Punkt jedoch ist: warum soll der Markt hier teuer und aufwändig planen und bauen, wenn der Hauptnutzer, die DB AG, überhaupt kein Interesse an der Maßnahme hat und darüber hinaus jeden Ansatz des Marktes, eine Planung dennoch zu erstellen, entweder nicht unterstützt oder sogar dagegen gearbeitet hat.

Es geht jetzt darum, das öffentlich geförderte Vorhaben zum Abschluss zu bringen. Genau geht es um den abschließenden Verwendungsnachweis. Mangels Realisierung der gemeinsamen Fahrgastüberdachung hat der Markt seinerzeit einen vorläufigen Verwendungsnachweis erstellt und der Regierung von Oberbayern als Nachweis über die korrekte und zweckgebundene Verwendung der Zuwendungen vorgelegt. Die Regierung von Oberbayern bittet nunmehr um Abschluss des Verfahrens. Nachdem die ursprünglich geplante gemeinsame Überdachung noch nicht gebaut wurde und aller Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit auch nicht gebaut werden wird, empfiehlt die Verwaltung, auf Grundlage des vorläufigen Verwendungsnachweises einen endgültigen Verwendungsnachweis zu erstellen.

Im Haushalt 2015 war dazu noch ein Betrag von 381.000 € enthalten; dieser Ansatz wurde für 2016 bereits zurückgefahren auf 50.000 €.

Empfehlung der Verwaltung: aufgrund der Sachlage wird empfohlen, das Vorhaben „gemeinsame Bahnsteigüberdachung“ nicht mehr weiter zu verfolgen. Es sollte auf Grundlage des tatsächlichen Umfangs der Baumaßnahme „Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)“ ein endgültiger Verwendungsnachweis bei der Regierung von Oberbayern gestellt werden, damit der Vorgang

zum Abschluss gebracht werden kann. Der Markt verzichtet damit auch auf Fördermittel – aber eben auch auf immens hohe Ausgaben zum Bau und vor allem beim laufenden Unterhalt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass die Baumaßnahme „Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)“ an der Bahnhaltestelle Markt Indersdorf nicht mehr zur Ausführung kommen soll. Die Verwaltung soll einen endgültigen Verwendungsnachweis bei der Regierung von Oberbayern vorlegen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

TOP 8 **Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Niederroth; Vorstellung des Planungsstandes; Billigung der bisherigen Planung als Grundlage zur Ausarbeitung**

- vorgezogen, nach TOP 3 behandelt -

Sach- und Rechtslage:

Nach der Vergabe der Planungsleistung in der 20. Sitzung des Hauptausschusses am 04.04.2016 an das Planungsbüro Erwin Zehrer aus Dachau liegen nun die beauftragten Leistungsphasen eins (Grundlagenermittlung) und zwei (Vorplanung) zur weiteren Beurteilung vor.

Die nun vorliegende Planung wurde vorab im eigens dafür gebildeten Arbeitskreis, bestehend aus Mitgliedern des Marktgemeinderates für den Ortsteil Niederroth, Vertretern der freiwilligen Feuerwehr Niederroth, den beauftragten Planern sowie der Verwaltung, ausgearbeitet und zur weiteren Beratung im Marktgemeinderat freigegeben.

Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 19.08.2016 der vorliegenden Entwurfsplanung zugestimmt und die Maßnahme als grundsätzlich förderfähig eingestuft. Es wird eine Förderung für zwei Stellplätze im Feuerwehrgerätehaus in Höhe von 110.000 € in Aussicht gestellt.

Zu den bereits ermittelten Grundlagen während der Hochbau- und der damit einhergehenden Bauleitplanung:

Für das geplante Bauvorhaben muss weder Grund erworben noch gepachtet werden.

Alle Forderungen der DIN 14092 und des Brandschutzes (Abstände) können mit der vorliegenden Planung erfüllt werden; weiterhin enthält die Planung eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen, eine ausreichend große Übungsfläche. Die PKW-Zufahrt ist wie gewünscht von der Alarmausfahrt getrennt worden. Belichtung und Belüftung werden ebenfalls sichergestellt.

Nach erster Prüfung des bereits vorliegenden Bodengutachtens ist eine besondere Gründung wegen der schlechten Bodenverhältnisse erforderlich (Schwemmland, Torf). Zur Gründung sind vier unterschiedliche Verfahren möglich:

- CSV-Säulen
- Vollverdrängungspfähle
- Mikropfähle
- Brunnengründung

Alle vier Verfahren liegen im Bereich einer geringen bzw mittleren Schwierigkeit. Es wird hier der wirtschaftlichsten Variante der Vorzug gegeben werden; diese muss aber erst noch ermittelt werden.

Grundsätzlich hat die Verwaltung versucht, bereits im Vorfeld alle Erfordernisse abzuklären und in die Planung einarbeiten zu lassen.

Die letzte Kostenschätzung für das Gesamtvorhaben schließt mit ca. 990.000 € brutto incl. Baunebenkosten. Hinzu kommen hier noch Kosten für etwaige sonstige Gutachten und insbesondere die Bauleitplanung. Die Kosten dürften bei Beibehaltung der Planung einer vollständigen Fremdvergabe aller Gewerke an Firmen mittels Ausschreibung bei insgesamt knapp über einer Million Euro liegen (990.000,00 € Hochbau + 15.000 € Bauleitplanung = 1.005.000 €).

Die Planer des Marktes werden die bisherigen Planungen vorstellen und stehen auch für Fragen zur Verfügung. Ziel ist es, die Planung zu billigen und die Leistungsphasen 3 und 4 an das beauftragte Büro Zehrer zu vergeben (Entwurfs- und Genehmigungsplanung). Parallel wird der Bebauungsplan weiter ausgearbeitet werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der bisherigen Planung zu. Das beauftragte Büro Zehrer soll die Entwurfs- und Genehmigungsplanung ausarbeiten. Die Kostenschätzung ist fortzuführen. Die Planungen sind dann erneut zur Entscheidung vorzulegen. Gleichzeitig wird das AB Zehrer gebeten, „alternative“ Bauweisen zu prüfen und diese für den Markt zusammenzustellen (Fertigbauweise, Holzständerbauweise usw.). Weiterhin soll die Verwaltung prüfen, wie die Realisierung der Baumaßnahme erfolgen kann. Dies ist anhand von Alternativen aufzuzeigen (Ausschreibung in Einzelgewerken, wie dies dem geltenden Wettbewerbsrecht entspricht, Vergabe an einen Generalunternehmer). Mit der FFW Niederroth ist weiterhin verbindlich zu klären, welche (Teil-) Leistungen ggf. in Eigenleistung erbracht werden können (z. B. Maurerarbeiten, Malerarbeiten, Außengelände, usw.).

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 21.12.2016

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung