



## Niederschrift über die 38. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.07.2017 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 28.06.2017
- 3 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
  - 3.1 Liquiditätsplanung für Juli 2017 (gem. § 57 KommHV)
  - 3.2 Verlegung Bauausschusssitzung
  - 3.3 Einrichtung eines Bürgerservice-Portals
  - 3.4 Fußgängerbrücke über den Rothbach
  - 3.5 Brückenbauarbeiten am Rothbach
  - 3.6 Lärmaktionsplanung an Haupteisenbahnstrecken des Bundes;  
Start der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes
  - 3.7 Sanierung Kanal Eisfeld 48
  - 3.8 Druckleitung Westerholzhausen - Indersdorf
  - 3.9 Parkbänke
  - 3.10 Schmederer Marterl
- 4 Bebauungsplan Nr. 78 Südlich der Aichacher Straße;  
Vorstellung des Plankonzepts sowie Festlegung des Verfahrens;  
Billigung des Planentwurfs für die weiteren Verfahrensschritte
- 5 Vorstellung Straßensanierungsarbeiten nach dem Sanierungskonzept des Marktes;  
Sachstand Planungen für die Aichacher Straße, Hochstraße, Schwedenhang und Simon-Rabl-Straße, Eisfeld und Gemeindeverbindungsstraße von Niederroth über Wey-

hern Richtung Arnbach und Ottmarshart

- 6 Planungen des Landkreises Dachau am Gymnasium Markt Indersdorf; Machbarkeitsstudie für die Bereiche Ganztagesangebot, zusätzliche Unterrichtsräume für die Einführung des G9 sowie sonstige fehlende Schulräume  
- nach TOP 9 behandelt -
- 7 Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS); Möglichkeiten nach Änderung des Kommunalabgabengesetzes 2016
- 8 Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS); Deckelung der umzulegenden Entsorgungskosten
- 9 Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragsatzung - ABS); Neuerlass
- 10 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 Bahnhof Ost im Ortsteil Karpfhofen; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – wiederholte öffentliche Auslegung sowie wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen durch den Bauausschuss am 24.07.2017; Billigungsbeschluss zur erfolgten Abwägung sowie Satzungsbeschluss
- 11 Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Ergebnis der erneuten Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen, Bekanntgabe zur Weiterführung des Verfahrens
- 12 Zuschussantrag des Sportvereins Niederroth e. V. zur Pflasterung der Stockbahnen

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 Bader möchte gerne wissen, ob für die Sanierung der Freisinger Straße auch die Straßenausbaubeitragsatzung Anwendung findet. Also die Anlieger für diese Maßnahme an den Kosten beteiligt werden.

Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass die Freisinger Straße eine Kreisstraße ist, für deren Erneuerung grundsätzlich keine Ausbaubeiträge erhoben werden. In der genannten Straße könnte allenfalls der Aufwand für die Verbesserung an den Gehwegen erhoben werden, dies trifft aber nicht zu, da die Gehwege bereits im Rahmen des Glasfaserausbaus saniert wurden.

## **TOP 2            Genehmigung der Niederschrift vom 28.06.2017**

### 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:** 18 : 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 28.06.2017**

#### **TOP 12        Teilnahme am Energieeffizienz-Netzwerk - Oberbayern**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte einer verbindlichen Teilnahme am Energieeffizienznetzwerk zu.

Der 1. Bürgermeister Franz Obesser wurde zur Unterzeichnung des Vertrags über die Teilnahme am Energieeffizienz-Netzwerk – Oberbayern ermächtigt.

Frau Daniela Lampl, Bauamt, wurde zur Netzwerkbeauftragten ernannt.

#### **TOP 17        Kreisstraße DAH 2 (Bereich Langenpettenbach – Altomünster); Erneuerung der Ortsdurchfahrt in Wagenried; Planungen des Landkreises Dachau – Kostenbeteiligung an den Baukosten durch den Markt; Vereinbarung zwischen dem Landkreis Dachau und dem Markt vom 31.01.2017/07.03.2017; Neue Vereinbarung wegen der Kostenaufteilung bei der Entwässerung**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der geänderten Vereinbarung sowie den geänderten Kosten zu. Der erste Bürgermeister wurde ermächtigt, die Vereinbarung mit dem Landkreis zu unterzeichnen. Für die HH-Beratung für 2018 ist der Restbetrag für die HH-Stelle 1.6361.95000 vorzumerken.

**TOP 3.1 Liquiditätsplanung für Juli 2017 (gem. § 57 KommHV)**Sach- und Rechtslage:**nicht berücksichtigte größere Ausgaben 06/2017**

Rathaus, Verfahrenspflege Softwareprogramme  
Steuererstattungen

**EUR**

34.400,00

---

20.000,00

---

---

54.400,00**nicht berücksichtigte größere Einnahmen 06/2017**

Straßenunterhaltszuschuss 2017

**EUR**

---

174.700,00

---

---

174.700,00**nicht abgewickelte größere Einnahmen 06/2017**

Glasfaser, Pacht 06/2017

**EUR**

---

46.000,00

---

---

46.000,00**nicht abgewickelte größere Ausgaben 06/2017**

FFW Niederroth, Erwerb neues Fahrzeug  
KLA Indf., AZ Elektrotechnik (Minderausgabe)  
IB, Planung Neubau FFW-Haus Niederroth

**EUR**

182.000,00

16.000,00

---

15.000,00

---

---

213.000,00**1. Kontostände zum 30.06.2017****EUR**

Girokonto, Sparkasse Dachau

132.100,00

Girokonto, Volksbank Dachau

12.200,00

Cashkonto

---

3.250.000,00

Gesamt:

---

---

3.394.300,00

Kontostand der Rücklage 06/2017

1.316.500,00

**2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 31.07.2017**

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	200.000,00
Stromkosten	ca.	25.000,00
ZV Kooperation Kinder- und Jugendarbeit 3. Quartal 2017	03.07.2017	18.900,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 06/2017	06.07.2017	37.500,00
Seniorenachmittag Volksfest, Bier und Hendl	13.07.2017	16.500,00
OT Frauenhofen, 1. AZ Rothbachbrücke	17.07.2017	121.500,00
OT Frauenhofen, 2. AZ Ersatzneubau Rothbachbrücke	17.07.2017	15.500,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	15.000,00
FFW Niederroth, Erwerb neues Fahrzeug	ca.	182.000,00
Steuererstattungen	ca.	71.200,00
IB, Planung Neubau FFW-Haus Niederroth	ca.	15.000,00

Schulzweckverbandsumlage 3. Vj. 2017	25.07.2017	271.300,00
LRA Dachau, Kreisumlage 07/2017	25.07.2017	376.500,00
Sozialversicherungsbeiträge 07/2017	27.07.2017	90.300,00
Gehalt 07/2017	31.07.2017/ca.	160.000,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 07/2017	31.07.2017	17.400,00
		<u>1.633.600,00</u>

### **3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 31.07.2017**

Grundsteuer, Miete, Mittagsbetreuung/Abbucher	03.07.2017	65.800,00
Grundsteuer/Selbstzahler	03.07.2017	20.600,00
Konzessionsabgabe 2. Rate 2017	05.07.2017	67.100,00
Gewerbsteuer/Selbstzahler	07.07.-30.07.2017	43.000,00
Glasfaser, Pacht 06/2017	11.07.2017	45.500,00
Grund- und Gewerbesteuer/Abbucher	13.07.-30.07.2017	44.800,00
Zuschuss FFW-Fahrzeug	14.07.2017	17.100,00
KiTagebühren/Abbucher	15.07.2017/ca.	41.000,00
Kanalanschlussbeiträge	ca.	11.600,00
Glasfaser, Pacht 07/2017	15.07.2017/ca.	46.800,00
Einkommenssteueranteil 2. Vj. 2017	ca.	1.752.700,00
Stromeinspeisevergütungen	ca.	8.500,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	39.700,00
		<u>2.204.200,00</u>

#### **Abgleich zum 30.06.2017**

erwartete Zahlungseingänge bis 31.07.2017	2.204.200,00
zuzüglich Guthaben Giro- und Cashkonten	<u>3.394.300,00</u>
	5.598.500,00
erwartete Zahlungsverpfl.bis 31.07.2017	<u>1.633.600,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 31.07.2017	<u>3.964.900,00</u>

**Ein Kassenkredit wird für den Monat Juli 2017 nicht festgesetzt.**

### **TOP 3.2 Verlegung Bauausschusssitzung**

#### Sach- und Rechtslage:

Die 40. Sitzung des Bauausschusses war ursprünglich am 21.08.2017 geplant. Urlaubsbedingt wird die Sitzung auf **Montag, den 28.08.2017, 19.00 Uhr** verschoben.

### **TOP 3.3 Einrichtung eines Bürgerservice-Portals**

#### Sach- und Rechtslage:

Der Markt wird zum 01.08.2017 auf der gemeindlichen Homepage ([www.markt-indersdorf.de](http://www.markt-indersdorf.de)) ein Bürgerservice-Portal einrichten.

Im Rahmen dieses Bürgerservice-Portals haben die in Markt Indersdorf gemeldeten Bürger/innen die Möglichkeit, Anträge an die Gemeindeverwaltung online zu erfassen und direkt an das Bürgerbüro bzw. Standesamt Markt Indersdorf zur weiteren Bearbeitung weiterzuleiten.

Die nachstehenden Fachdienste stehen künftig online zur Verfügung:

- Meldebescheinigung
- Ausweis-Statusabfrage
- Übermittlungssperren
- Wohnungsgeberbestätigung
- Umzug innerhalb des Marktes
- Voranzeige einer Anmeldung
- Abmeldung ins Ausland
- Briefwahl-Antrag
- Führungszeugnis
- Gewerbezentralregister
- Bürgerauskunft
- Geburtsurkunde
- Eheurkunde
- Lebenspartnerschaftsurkunde
- Sterbeurkunde

### **TOP 3.4 Fußgängerbrücke über den Rothbach**

#### Sach- und Rechtslage:

Gezählt sind die Tage der alten Fußgängerbrücke über den Rothbach zwischen Dorstraße und Kloster Indersdorf im Ortsteil Karpfhofen. Die im Kern fast 90 Jahre alte Brücke weist irreparable Schäden an der tragenden Bausubstanz auf und muss daher durch einen Neubau ersetzt werden. Der Überbau der alten Brücke wird abgebrochen, die bestehenden Auflager der Brücke werden erhalten und sollen baulich ertüchtigt werden. Der Überbau erfolgt dann in einer optisch leicht wirkenden Metallbauweise. Durch den hohen Vorfertigungsgrad des Oberbaus kann die Brücke nach dem Einbau sofort genutzt werden. Die neue Brücke genügt dann allen statischen Anforderungen und wird auch breiter sein als der Bestandsbau. Der Großteil der Arbeiten soll in den Sommerferien erfolgen, so dass die Brücke ab Beginn des neuen Schuljahrs wieder geöffnet werden kann.

### **TOP 3.5 Brückenbauarbeiten am Rothbach**

#### Sach- und Rechtslage:

Die Brückenbauarbeiten am Rothbach im Ortsteil Frauenhofen sind voll im Zeitplan. Zuletzt hat das beauftragte Unternehmen Fertigteile auf die Auflager gelegt, welche jetzt noch ausbetoniert werden müssen. Bereits in wenigen Wochen werden die Brücke sowie die Anschlüsse an die Fahrbahn fertig gestellt sein und das Bauwerk kann anschließend dem Verkehr übergeben werden. Die Brücke selbst hat eine ca. 5,0 m breite Fahrbahn und eine Traglast von 60 Tonnen.

### **TOP 3.6 Lärmaktionsplanung an Haupteisenbahnstrecken des Bundes; Start der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes**

#### Sach- und Rechtslage:

Mit e-Mail-Nachricht vom 20.07.2017 wurde der Markt durch die Regierung von Oberbayern vom Start der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes in Kenntnis gesetzt:

„...“

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*wie bereits im April angekündigt, hat heute die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Lärmaktionsplanung für alle Haupteisenbahnstrecken des Bundes begonnen. Bis zum 25. August 2017 hat die Öffentlichkeit nun die Gelegenheit, sich an der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes zu beteiligen. Um möglichst viele Menschen zu erreichen und auf diese Weise ein möglichst repräsentatives Bild zu erhalten, möchten wir Sie darum bitten, die Informationen zum Beteiligungsverfahren innerhalb Ihres Netzwerkes noch einmal weiterzuleiten. Denkbar ist zum Beispiel die Ansprache des Themas im Rahmen von Sitzungen und Diskussionen, ein Aushang an geeigneter Stelle oder auch die direkte Weiterleitung dieser E-Mail.*

*Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung.*

*Nochmals zu Erinnerung der Ablauf der Öffentlichkeitsbeteiligung:*

*Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in zwei zeitlich getrennten Phasen statt. Das Eisenbahn-Bundesamt bietet hierzu eine Informations- und Beteiligungsplattform an, die über die folgende Adresse im Internet erreichbar ist:*

[www.laermaktionsplanung-schiene.de](http://www.laermaktionsplanung-schiene.de)

*Ab sofort besteht die Möglichkeit, sich über eine entsprechende Anwendung auf der Informationsplattform an der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes zu beteiligen. Alternativ hierzu können Beteiligungen auch per Post an die Redaktion Lärmaktionsplanung, Postfach 601230 in 14412 Potsdam geschickt werden. Der vom Eisenbahn-Bundesamt hierfür vorbereitete Fragebogen kann über die angegebene Internetadresse heruntergeladen oder postalisch über obenstehende Adresse angefordert werden.*

*Hintergründe und Inhalt der Öffentlichkeitsbeteiligung:*

*Unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt das Eisenbahn-Bundesamt alle fünf Jahre einen Lärmaktionsplan für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes. Ziel der Lärmaktionsplanung ist die Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen. Eine Haupteisenbahnstrecke ist ein Schienenweg mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr. Die gesetzlichen Regelungen finden sich in § 47 lit. a-f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).*

*Weitere Informationen und Fragen:*

*Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter folgender Adresse:*

[www.laermaktionsplanung-schiene.de](http://www.laermaktionsplanung-schiene.de)

*Fragen können Sie an das Eisenbahn-Bundesamt unter*

[lap@eba.bund.de](mailto:lap@eba.bund.de)

*oder postalisch mit dem Stichwort „Lärmaktionsplanung“ an die Zentrale in Bonn richten.*

...“

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Bahnlinie 5502 Dachau – Altomünster **nicht** (!) in das Schema fällt, weil die Zugbewegungen „von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr“ wohl nicht erreicht werden; dennoch wird das Verfahren im Rahmen der Amtshilfe bekanntgegeben. Weiter Informationen gibt es jedenfalls unter der Internetadresse:

[www.laermaktionsplanung-schiene.de](http://www.laermaktionsplanung-schiene.de)

### **TOP 3.7 Sanierung Kanal Eisfeld 48**

Sach- und Rechtslage:

- Einbruch Gehweg
- Ausspülung ca. 2 m<sup>3</sup>, Anschluss zum Hauptkanal
- Schaden ganzheitlich mit Baugrube behoben

### **TOP 3.8 Druckleitung Westerholzhausen - Indersdorf**

Sach- und Rechtslage:

- Verstopfte Druckleitung, keine Schmutzfracht in die Kläranlage möglich
- Hochdruckspülung mit Unterstützung der Feuerwehr ohne Erfolg
- Suche Tiefpunktschacht leider erfolglos
- Suchgrube zur Leitungskappung und erneute erfolgreiche Hochdruckspülung
- Zukünftiges Schachtbauwerk vorzusehen in Tiefpunkt der Druckleitung

### **TOP 3.9 Parkbänke**

Sach- und Rechtslage:

Folgende Parkbänke stehen:

- Krankenhaus Feldweg
- Krankenhaus bei der Anschlagtafel
- Ainhofen am Friedhof
- Ludwig-Thoma-Straße
- Sparkasse Weiher



- 3 am Waldfriedhof
- Glonn bei Kreitmeir
- Glonn am Friedhof
- Weg Glonn – Kläranlage – Cyclostraße
- Kreuz Niedermair

### **TOP 3.10 Schmederer Marterl**

#### Sach- und Rechtslage:

- Aufgestellt am Donnerstag, 20.07.2017
- Renoviert durch die Familie Otter, 85560 Ebersberg
- Einweihung am 30.07.2017, 11:15 Uhr

### **TOP 4 Bebauungsplan Nr. 78 Südlich der Aichacher Straße; Vorstellung des Plankonzepts sowie Festlegung des Verfahrens; Billigung des Planentwurfs für die weiteren Verfahrensschritte**

#### Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat bereits am 09.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 78 Südliche Aichacher Straße gefasst. In der Folgezeit wurden noch die Planer beauftragt Sitzung des Marktgemeinderates am 20.04.2016. Aufgrund der Arbeitsauslastung der Bauverwaltung hat sich dieses Projekt in der Bearbeitung leider verzögert, so dass der Hauptplanbegünstigte nunmehr bittet, dass das Verfahren tatsächlich auch eingeleitet wird.

Zusammen mit der Verwaltung haben die beauftragten Planer zwischenzeitlich ein Konzept ausgearbeitet, welches planungs- und bauordnungsrechtlich umsetzbar wäre (Planentwurf – Vorentwurf Stand 29.03.2017). Es zeigt sich jedoch, dass die Planung wegen der Vorgaben aus dem zukünftigen Flächennutzungsplan zwar umsetzbar sein wird, insgesamt gäbe es jedoch wesentliche (!) Verbesserungsmöglichkeiten, wenn das Plangebiet etwas nach Norden bzw. Nordosten ausgedehnt werden könnte. Hauptproblem ist dabei die Wendeeinrichtung innerhalb des Plangebiets, welche derzeit aus Sicht der Verwaltung keine ideale Lösung darstellt, weil einfach zu wenig Platz für die umliegende Bebauung bleibt. Weiterhin sind z. B. die Stauräume vor den Garagen entgegen des Wunsches des Marktgemeinderates teilweise kürzer als 5,0 m.

Nun ist es grundsätzlich so, dass Bebauungspläne aus der Flächennutzungsplanung entwickelt werden müssen. Das bedeutet, der Umgriff des Bebauungsplanes muss sich weitgehend an der Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes orientieren. Eine Änderung der Darstellung im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist aber derzeit nicht sinnvoll und sollte auch nicht vorgenommen werden, weil das Verfahren hierzu ohnehin vor dem Abschluss steht und nicht unnötig verzögert werden soll.

Rechtlich gesehen hat sich aber durch die aktuelle Novellierung des Baugesetzbuch (BauGB) ergibt sich nunmehr aber eine Möglichkeit, für die vorliegende Planung den Umgriff ohne Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Gleichzeitig gibt es wesentliche Erleichterungen für den Bereich Umweltplanung und der damit verbundenen Eingriffsregelung. Ab sofort kann hier der neue § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden:

#### *§ 13b*

*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*

*Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.*

Die Verwaltung empfiehlt, den Planungsumgriff maßvoll zu erweitern, um die Punkte Erschließung, Stellung der Baukörper sowie Schaffung öffentlicher Flächen (hier: Eingrünung, Spielplatz) so zu regeln, dass insgesamt eine „gefälliger“ Planung erreicht werden kann. Mit dem aufgezeigten Verfahren kann dabei von den Vorgaben im Flächennutzungsplan abgewichen werden; zusätzlich entfallen die aufwändigen Ausgleichsflächenplanungen, wenn die sonstigen naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden können. Die Vorplanungen hierzu liegen vor und es ist davon auszugehen, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich tatsächlich entfallen kann.

Grundsätzlich jedoch, sollte das Grundkonzept der Planung (Anzahl und Situierung der Baukörper) gehalten werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Das grundsätzlich vorgestellte Plankonzept soll beibehalten, aber durch eine maßvolle Vergrößerung des Geltungsbereiches „entzerrt“ werden. Insbesondere sind die Anordnung der Wendeeinrichtung und der anschließenden Parzellen großzügiger zu gestalten. Ebenso soll die Eingrünung großzügiger gestaltet werden. Es ist zu prüfen, ob ggf. die Privatstraße durch eine Veränderung des Geltungsbereiches etwas großzügig und verkehrstechnisch vorteilhafter an die geplante öffentliche Straße angebunden werden kann.

Vor den Garagen ist eine Aufstellfläche von 5 Metern vorzusehen.

Der Bebauungsplan selbst soll im Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 09.12.2015 wird dahingehend ergänzt. Die Planer werden beauftragt, einen Planentwurf anzufertigen und dem Bauausschuss zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verträge (städtebauliche Verträge wegen der Planungskosten, Erschließungskosten sowie Verträge wegen des Einheimischenmodells vorzubereiten).

**Abstimmungsergebnis: 18 : 2**

**TOP 5      Vorstellung Straßensanierungsarbeiten nach dem Sanierungskonzept des Marktes;  
Sachstand Planungen für die Aichacher Straße, Hochstraße, Schwedenhang und Simon-Rabl-Straße, Eisfeld und Gemeindeverbindungsstraße von Niederroth über Weyhern Richtung Arnbach und Ottmarshart**

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

Die Verwaltung stellt einen Zwischenbericht vor zur Planung des Ingenieurbüros Heinhaus. Es geht darum, das Grundkonzept der Planung sowie erste (!) Kostenschätzungen vorzustellen. Die endgültige Planung mit verbindlichen Zahlen kann dann in der Sitzung des Marktgemeinderates im September 2017 vorgestellt und beschlossen werden. In der heutigen Sitzung werden grundsätzliche Fragen erörtert.

Ausführliche Planunterlagen sind im RIS enthalten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die bisherigen Planungen zur Kenntnis. Die Planungen sollen, wie vorgestellt, weitergeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**TOP 6            Planungen des Landkreises Dachau am Gymnasium Markt Indersdorf;  
Machbarkeitsstudie für die Bereiche Ganztagesangebot, zusätzliche Unterrichts-  
räume für die Einführung des G9 sowie sonstige fehlende Schulräume**

**- nach TOP 9 behandelt -**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Landkreis Dachau hat eine Machbarkeitsstudie für die Bereiche Ganztagesangebot, zusätzliche Unterrichtsräume für die Einführung des G9 sowie sonstige fehlende Schulräume für das Gymnasium Markt Indersdorf anfertigen lassen. Die Machbarkeitsstudie wurde am 30.06.2017 im Schul- und Kreisausschuss vorgestellt. Dieser hat im Anschluss daran die Kreisverwaltung beauftragt, die Planung fortzuführen. Dem Marktgemeinderat wird ein Auszug aus der Machbarkeitsstudie (Ergebnis) zur Kenntnis gegeben, um bei der Entwicklung der Schule auf dem Laufenden zu bleiben.

Der Vorsitzende stellt in einer Präsentation (RIS) die derzeitige Planung vor.

**TOP 7            Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für  
die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen,  
Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen (Aus-  
baubeitragssatzung - ABS);  
Möglichkeiten nach Änderung des Kommunalabgabengesetzes 2016**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Markt Markt Indersdorf wendet derzeit eine Ausbaubeitragssatzung aus dem Jahr 2002 (zuletzt geändert im Jahr 2006) an.

Momentan werden bei der Abrechnung einmalige Beiträge erhoben, d.h. es werden die Anlieger beitragspflichtig, die direkt an dem betroffenen Straßenzug anliegen.

Mit der Änderung des Kommunalabgabengesetzes 2016 eröffnet der Landesgesetzgeber erstmals die Möglichkeit anstelle eines Einmalbeitrages (bisherige Vorgehensweise) einen sogenannten wiederkehrenden Beitrag einzuführen.

Diesbezüglich wird auf den Vortrag von Herrn Dr. Halter in der Klausur des Marktgemeinderates am 30.05.2017 verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Einführung der wiederkehrenden Beiträge nicht empfehlenswert, da vor allem der Verwaltungsaufwand immens hoch sein wird und die Einteilung der Gemeinde in sehr viele unterschiedliche Abrechnungseinheiten zu großen Abweichungen der Beitragshöhe innerhalb der Gemeinde führen kann.

Es ergeben sich daher bei unserer Gemeindestruktur keine Vorteile durch die Einführung eines wiederkehrenden Beitrags und damit eines Systemwechsels.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, die Ausbaubeiträge im gesamten Gemeindegebiet wie bisher als einmalige Beiträge zu erheben.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 4**

**TOP 8            Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS); Deckelung der umzulegenden Entsorgungskosten**

**Sach- und Rechtslage:**

In der Klausur des Marktgemeinderates am 30.05.2017 wurde ebenfalls die Problematik diskutiert, wie im Einzelfall bei Abrechnungen mit den Entsorgungskosten für stark belastetes Material umgegangen werden kann.

Hintergrund hierfür ist, dass bei der Herabstufung ehemaliger überörtlicher Straßen zur Ortsstraße oftmals Materialien verbaut wurden, die in keiner Weise dem heutigen Stand der Technik entsprechen.

Dies sind beispielsweise teerhaltiges Material, Holz (Knüppeldamm) oder auch Bauschutt. Also Materialien, die in einer, dem Stand der Technik entsprechenden Straße, nicht verbaut werden dürfen.

Für die Entsorgung dieser Materialien entstehen Mehrkosten, die in der Vergangenheit und vor allem durch Dritte (also nicht vom Markt oder den Anliegern) verursacht wurden. Es sollten daher nicht die beitragspflichtigen Anlieger für die Mehrkosten aufkommen müssen.

Die beabsichtigte Deckelung der Entsorgungskosten trägt so zur gleichmäßigen und zur Beitragsgerechtigkeit gerecht werdenden Ergebnissen bei.

Der Markt hat den Sachverhalt rechtlich durch das Büro Dr. Halter aus Nürnberg betrachten lassen:

Da bei jeder Abrechnungsmaßnahme im Einzelfall zu prüfen ist, ob eine Atypik vorliegt, ist eine generelle Regelung in der Ausbaubeitragssatzung des Marktes nicht möglich.

Bei Ausbaumaßnahmen, die einen oben beschriebenen (atypischen) Einzelfall darstellen, kann das Institut des (Teil-)Erlasses aus Billigkeitsgründen Anwendung finden.

Die beabsichtigte Deckelung der Entsorgungskosten bei der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen stellt einen ermessensgerechten Teilerlass gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 5a KAG in Verbindung mit § 227 AO dar.

Bei künftigen Abrechnungen, in denen sich herausstellt, dass ein atypischer Einzelfall vorliegt, da sehr stark belastetes Material entsorgt werden muss und dadurch immense Mehrkosten gegenüber der Entsorgung eines „normal“ belasteten Materials entstehen, soll das Instrument des (Teil-) Erlasses aus Billigkeitsgründen Anwendung finden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Bei entsprechenden Abrechnungen soll bei Vorliegen der vorgenannten Konstellation (erhöhte Entsorgungskosten durch „Altlasten“ im Oberbau von Straßen) der

Marktgemeinderat jeweils im Einzelfall entscheiden, ob und ggf. in welcher Höhe Entsorgungsmehrkosten nach Erlass der Beitragsbescheide vom Markt aus Billigkeitsgründen erlassen werden können.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 1

**TOP 9            Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS); Neuerlass**

Sach- und Rechtslage:

Die Straßenausbaubeitragssatzung des Marktes aus dem Jahr 2002 (zuletzt geändert im Jahr 2006) soll unter Beibehaltung des Einmalbeitrags, der Einarbeitung der aktuellen Rechtsprechung und auf Basis der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages neu erlassen werden.

Aufgrund fortlaufender Rechtsprechung wurde die gesamte Ausbaubeitragssatzung (ABS) in Bezug auf die neue Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages überarbeitet und angepasst. Auch ergeben sich durch die Änderungen des Kommunalabgabengesetzes nunmehr die Möglichkeiten von Ratenzahlung und Verrentung der Beitragsschuld, sowie die Möglichkeit des Billigkeitserlasses.

Die wichtigsten Änderungen und Neuerungen wurden auf der Klausur des Marktgemeinderates am 30.05.2017 erläutert und diskutiert.

Die Unterschiede zwischen der Bestandssatzung und dem „Entwurf 2017“ sind in der beiliegenden Synopse dargestellt (**Anlage 1**).

Wegen der bereits bekannten Änderungen und vor allem der vielen formellen Anpassungen, sprich der Verschiebung der einzelnen Paragraphen sowie Änderungen der Formulierungen (inhaltlich aber oft gleich gebliebener Regelungen) erscheint eine Änderung der Satzung als zu unübersichtlich. Die Satzung sollte somit neu erlassen werden. Die Satzung wird das Datum des Tages der Sitzung des Marktgemeinderates tragen, die Satzung wird mit ortsüblicher Bekanntmachung rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft gesetzt werden und gilt damit für alle Beitragsabrechnungen, deren Fälligkeit im Jahr 2017 eingetreten ist. Die bisherige Satzung wird durch die neue Satzung aufgehoben werden.

Der endgültige Satzungsentwurf ist mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt und als **Anlage 2** im Ratsinformationssystem enthalten.

Az: 028/2-30

Satzungsentwurf 2017

**Satzung über die Erhebung von Beiträgen  
zur Deckung des Aufwands für die Herstellung,  
Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung  
von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen**

**(Ausbaubeitragssatzung - ABS -)**

**vom 01.01.2017**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Satzung:

## **§ 1 Beitragserhebung**

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der in § 4 Abs. 1 genannten, in ihrer Baulast stehenden öffentlichen Einrichtungen Beiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie nach Maßgabe dieser Satzung, soweit nicht aufgrund des Art. 5a Abs. 1 KAG Erschließungsbeiträge zu erheben sind.

## **§ 2 Beitragspflichtige Grundstücke**

Der Beitrag wird erhoben für bebaute, bebaubare, gewerblich genutzte, gewerblich nutzbare oder sonstig nutzbare Grundstücke, die aus der Möglichkeit der Inanspruchnahme der beitragsfähigen Einrichtungen (§ 4 Abs. 1) einen besonderen Vorteil ziehen können.

## **§ 3 Beitragsschuldner**

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 4 Art und Umfang des Aufwands**

(1) Der Berechnung des Beitrags wird zugrunde gelegt der Aufwand der Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung für

- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 1.  | Ortsstraßen (Art. 46 BayStrWG)  | bis zu einer Breite von |
|     | mit den Straßenbestandteilen Fahrbahn,<br>Rad- und Gehwege,<br>gemeinsame Geh- und Radwege,<br>Mehrzweckstreifen, ohne<br>unselbstständige Parkplätze (Nr. 4.1) und unselbstständige<br>Grünanlagen (Nr. 6.1) |                         |
| 1.1 | in Wochenendhausgebieten<br>mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2   | 7,0 m                   |
| 1.2 | in Kleinsiedlungsgebieten<br>mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3  | 10,0 m                  |
| 1.3 | in Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter 1.2 fallen,<br>Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen<br>Wohngebieten, besonderen Wohngebieten, Mischgebieten                                       |                         |
|     | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7  | 14,0 m                  |
|     | bei einseitiger Bebaubarkeit  | 10,5 m                  |
|     | b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0   | 18,0 m                  |
|     | bei einseitiger Bebaubarkeit  | 12,5 m                  |
|     | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 -1,6  | 20,0 m                  |
|     | d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6   | 23,0 m                  |
|     | Einseitige Bebaubarkeit im Sinn des Satzes 1 ist gegeben,<br>wenn auf einer Straßenseite die Grundstücke baulich oder<br>gewerblich oder in sonstiger vergleichbarer Weise nicht                              |                         |

genutzt werden dürfen.

- |     |  |                         |
|-----|--|-------------------------|
| 1.4 | in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten  |                         |
|     | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m                  |
|     | b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6  | 23,0 m                  |
|     | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0  | 25,0 m                  |
|     | d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0  | 27,0 m                  |
| 1.5 | in Industriegebieten   |                         |
|     | a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m                  |
|     | b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0  | 25,0 m                  |
|     | c) mit einer Baumassenzahl über 6,0  | 27,0 m                  |
| 1.6 | als nicht zum Anbau bestimmte Sammelstraßen  | 27,0 m                  |
| 1.7 | als verkehrsberuhigte Bereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge der verkehrsberuhigten Straße mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt |                         |
| 1.8 | in sonstigen Gebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 4 BauGB  | 14,0 m                  |
| 1.9 | in allen anderen Fällen, soweit sie der Erschließung von baulich oder gewerblich genutzten Grundstücken dienen   | 14,0 m                  |
| 2.  | die folgenden Bestandteile der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen:   | bis zu einer Breite von |
| 2.1 | Überbreiten der Fahrbahn   | 6,0 m                   |
| 2.2 | Gehwege  | 11,0 m                  |
| 2.3 | Radwege  | 5,0 m                   |
| 2.4 | gemeinsame Geh- und Radwege  | 14,0 m                  |
| 3.  | beschränkt-öffentliche Wege (Art. 53 Nr. 2 BayStrWG)   | bis zu einer Breite von |
| 3.1 | Gehwege  | 5,0 m                   |
| 3.2 | Radwege  | 3,5 m                   |
| 3.3 | gemeinsame Geh- und Radwege  | 8,0 m                   |
| 3.4 | unbefahrbare Wohnwege  | 5,0 m                   |
| 3.5 | Fußgängerbereiche bis zu den in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Straßenbreiten; werden diese überschritten, ist beitragsfähig der Aufwand für eine Fläche, die sich aus der Multiplikation der Länge des Fußgängerbereiches mit den für das jeweilige Gebiet in Nr. 1.2 mit 1.4 festgelegten Breiten ergibt.                    |                         |

## 4. Parkplätze

- 4.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind bis zu einer Breite von  
(unselbstständige Parkplätze)
- |  |          |
|--|----------|
| a) soweit Parkstreifen vorgesehen sind       |          |
| - bei Längsaufstellung                       | je 2,5 m |
| - bei Schräg- und Senkrechtaufstellung       | 5,0 m    |
| b) soweit keine Parkstreifen vorgesehen sind | 5,0 m    |

- 4.2 die kein Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 2 genannten Straßen sind (selbstständige Parkplätze) bis zu einer Fläche von 15 v. H. der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen (§ 7)

5. die Wendeplätze an Ortsstraßen nach Nr. 1 und an beschränkt-öffentlichen Wegen nach Nr. 3 jeweils bis zur vierfachen Straßenbreite

## 6. Grünanlagen

- 6.1 die Bestandteil der in Nr. 1 mit Nr. 5 genannten Verkehrsflächen sind (unselbstständige Grünanlagen) bis zu einer Breite von 8,0 m

- (2) Ergeben sich nach Abs. 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt insgesamt die größte Breite.

- (3) Beitragsfähig nach Absatz 1 ist der Aufwand für

1. den Grunderwerb oder die Erlangung einer Dienstbarkeit einschließlich der Nebenkosten und der Kosten aller Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum

oder

die Dienstbarkeit an den für die Einrichtung erforderlichen Grundstücken erlangt,

2. die Freilegung der Grundflächen,

3. die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung der Einrichtung

oder

Teileinrichtung mit ihren Bestandteilen und notwendigen Anpassungsmaßnahmen:

- 3.1 Fahrbahnen
- 3.2 Radwege
- 3.3 Gehwege
- 3.4 gemeinsame Geh- und Radwege
- 3.5 Mischflächen
- 3.6 Mehrzweckstreifen
- 3.7 technisch notwendiger Unterbau und Tragschichten
- 3.8 Deckschicht mit Befestigung der Oberfläche durch eine Pflasterung, Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise,



- 3.9 notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen des Niveaus,
- 3.10 Rinnen und Randsteine,
- 3.11 Entwässerungsanlagen, Gräben, Durchlässe und Verrohrungen,
- 3.12 Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- 3.13 Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- 3.14 Wendepunkte,
- 3.15 Parkplätze,
- 3.16 Beleuchtung,
- 3.17 Grünanlagen mit gärtnerisch gestalteten Flächen und der erforderlichen Bepflanzung,
- 3.18 Baumgraben und Baumscheiben einschließlich Bepflanzung,
- 3.19 Ausrüstung (insbesondere der verkehrsberuhigten Straßen und Fußgängerbereiche) mit ortsfesten Einrichtungsgegenständen,
- 3.20 Omnibus-Haltebuchten und -Wendepunkte,
- 3.21 Anbindung an andere bereits vorhandene Straßen, Wege und Plätze,
- 3.22 Anpassung von Ver- und Entsorgungsanlagen

- (4) Der Aufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereit gestellten Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom Personal des Beitragsberechtigten erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Einrichtung.
- (5) Der beitragsfähige Aufwand umfasst nicht die Kosten für Brücken, Tunneln und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

#### **§ 5 Ermittlung des Aufwands und Abrechnungsgebiet**

- (1) Der beitragsfähige Aufwand (§ 4) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand wird für die einzelne Einrichtung ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Aufwand entweder für bestimmte Abschnitte einer Einrichtung oder für mehrere Einrichtungen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, ermitteln.
- (3) Die von einer Einrichtung erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Einrichtung gebildet oder werden mehrere Einrichtungen (derselben Straßenkategorie nach § 6 Abs. 2) zu einer Einheit zusammengefasst, bilden die von dem Abschnitt bzw. der Einheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 6 Gemeindeanteil**

- (1) Die Gemeinde beteiligt sich an dem Aufwand (§4) nach Maßgabe des Absatz 2 mit einem Anteil, der die nicht nur unbedeutenden Vorteile der Allgemeinheit für die Inanspruchnahme der Einrichtung angemessen berücksichtigt (Eigenbeteiligung).
- (2) Die Eigenbeteiligung der Gemeinde beträgt bei
  - 1. Maßnahmen an Ortsstraßen  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4.1, Nr. 5 und Nr. 6)
    - 1.1 Anliegerstraßen
      - a) Fahrbahn 30 v. H.
      - b) Radwege 30 v. H.
      - c) Gehwege 30 v. H.
      - d) gemeinsame Geh- und Radwege 30 v. H.
      - e) unselbstständige Parkplätze 30 v. H.

	f) Mehrzweckstreifen	30 v. H.
	g) Beleuchtung und Entwässerung	30 v. H.
	h) unselbstständige Grünanlagen	30 v. H.
1.2	Haupterschließungsstraßen	
	a) Fahrbahn	60 v. H.
	b) Radwege	45 v. H.
	c) Gehwege	45 v. H.
	d) gemeinsame Geh- und Radwege	45 v. H.
	e) unselbstständige Parkplätze	45 v. H.
	f) Mehrzweckstreifen	45 v. H.
	g) Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
	h) unselbstständige Grünanlagen	45 v. H.
1.3	Hauptverkehrsstraßen	
	a) Fahrbahn	80 v. H.
	b) Radwege	55 v. H.
	c) Gehwege	55 v. H.
	d) gemeinsame Geh- und Radwege	55 v. H.
	e) unselbstständige Parkplätze	55 v. H.
	f) Mehrzweckstreifen	55 v. H.
	g) Beleuchtung und Entwässerung	55 v. H.
	h) unselbstständige Grünanlagen	55 v. H.
2.	Maßnahmen an Ortsdurchfahrten	
2.1	Überbreiten der Fahrbahn (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.1)	80 v. H.
2.2	Gehwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.2)	55 v. H.
2.3	Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.3)	55 v. H.
2.4	gemeinsame Geh- und Radwege der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2.4)	55 v. H.
2.5	unselbstständige Parkplätze (§ 4 Abs. 1 Nr. 4.1)	55 v. H.
2.6	unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6.1)	55 v. H.
2.7	Beleuchtung und Entwässerung	55 v. H.
3.	Maßnahmen an beschränkt-öffentlichen Wegen	
3.1	selbstständige Gehwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.1)	40 v. H.
3.2	selbstständige Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.2)	50 v. H.
3.3	selbstständige gemeinsame Geh- und Radwege (§ 4 Abs. 1 Nr. 3.3)	45 v. H.
3.4	unselbstständige Grünanlagen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6.1)	45 v. H.
3.5	Beleuchtung und Entwässerung	45 v. H.
4.	verkehrsberuhigte Bereiche (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.7)	
4.1	als Anliegerstraße (§ 6 Abs. 4 Nr. 1)	
	a) Mischflächen	30 v. H.
	b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen in Nr. 1.1 entsprechend	

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 4.2 | als Haupterschließungsstraße<br>(§ 6 Abs. 4 Nr. 2)                                    |          |
|     | a) Mischflächen   | 55 v. H. |
|     | b) für die übrigen Teileinrichtungen gelten die Regelungen<br>in Nr. 1.2 entsprechend |          |
| 5.  | Fußgängerbereiche<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.5)   | 50 v. H. |
| 6.  | unbefahrbare Wohnwege<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 3.4)   | 30 v. H. |
| 7.  | selbstständige Parkplätze<br>(§ 4 Abs. 1 Nr. 4.2)                                     | 60 v. H. |

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen: Straßen, die ganz überwiegend der Erschließung der Grundstücke dienen.
2. Haupterschließungsstraßen: Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr dienen und nicht Hauptverkehrsstraßen sind.
3. Hauptverkehrsstraßen: Straßen, die ganz überwiegend dem durchgehenden innerörtlichen und/oder überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche: als Mischfläche gestaltete Straßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen und gleichzeitig dem Fahrzeugverkehr dienen.
5. Fußgängerbereiche: Straßen, die in ihrer ganzen Breite dem Fußgängerverkehr dienen, auch wenn eine (zeitweise) Nutzung mit Kraftfahrzeugen zugelassen ist.

### **§ 7 Verteilung des Aufwandes**

- (1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen verteilt.
- (2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 5 ermittelte Aufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 6 Abs. 2) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebiets (§ 5 Abs. 3) nach den Grundstücksflächen, vervielfacht mit einem Nutzungsfaktor, verteilt, der im einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist (z. B. Lagerplätze mit Sanitärräumen, Waschstraßen etc.)	1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss	0,3
- (3) Als Grundstücksfläche gilt
  1. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB besteht, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Reicht die Fläche des Buchgrundstücks über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, findet auf diesen Grundstücksteil Nr. 2 entsprechend Anwendung.
  2. soweit ein Bebauungsplan im Sinn von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB nicht besteht,

- a) soweit das Grundstück vollständig dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen ist, die Fläche des Buchgrundstücks.
  - b) Soweit das Grundstück in den Außenbereich (§35 BauGB) übergeht und sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die Grundstücksfläche im Innenbereich (§34 BauGB). Auf die Grundstücksfläche, die dem Außenbereich zuzurechnen ist, findet Abs. 5 Anwendung.<sup>1</sup>
3. soweit aneinandergrenzende, aber selbstständig nicht bebaubare oder nutzbare Buchgrundstücke desselben Eigentümers einheitlich wirtschaftlich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, der gemeinsame Flächeninhalt dieser Grundstücke (wirtschaftliche Einheit); Nr. 1 oder Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit, mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 50 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen; Grundstücke, auf denen private Grünflächen festgesetzt sind, werden mit 25 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.
  - (5) Grundstücke im Außenbereich (§ 35 BauGB), die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur gärtnerisch, land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfen, werden mit 5 v. H. der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen. Für Grundstücke im Außenbereich, die bebaut sind oder gewerblich genutzt werden, gilt Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 entsprechend.
  - (6) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 9 Anwendung.
  - (7) Ist im Einzelfall eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.
  - (8) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.
  - (9) In unbeplanten Gebieten und Gebieten sowie im Fall des Abs. 6 Satz 6 ist maßgebend
    1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
    2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunter-

---

kante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

- (10) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,5 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechen.
- (11) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 5 Abs. 3) auch Grundstücke erschlossen, die überwiegend gewerblich genutzt werden oder genutzt werden dürfen, so sind für diese Grundstücke die nach Absatz 2 zu ermittelnden Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen.
- (12) Als gewerblich genutzt oder nutzbar im Sinne des Absatzes 11 gilt auch ein Grundstück, wenn es überwiegend Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergt.

### **§ 8 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Einrichtung nach § 4 erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Einrichtung nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die im Sinne von §7 Abs. 11 und 12 gewerblich genutzt werden, sowie für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

### **§ 9 Kostenspaltung**

Der Beitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung,
3. die Fahrbahn,
4. die Radwege,
5. die Gehwege,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die unselbstständigen Grünanlagen,
9. die Mehrzweckstreifen,
10. die Mischflächen
11. die stationären Geräte und Anlagen und die Begrünung und Bepflanzung
12. die Beleuchtungsanlagen,
13. die Entwässerungsanlagen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Baumaßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen ist.

### **§ 10 Entstehen der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht mit dem Abschluss der Maßnahme (einschließlich des notwendigen Grunderwerbs), in den Fällen der Kostenspaltung (§9) mit dem Abschluss der Teilmaßnahme. Eine Maßnahme oder Teilmaßnahme ist abgeschlossen, wenn sie tatsächlich und rechtlich beendet und der Gesamtaufwand feststellbar ist.
- (2) Wenn der in Abs. 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

## **§ 11 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorauszahlung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheids fällig.

## **§ 12 Ablösung des Ausbaubeitrags**

- (1) Der Beitrag kann im Ganzen vor Entstehen der Beitragsschuld (§ 10) abgelöst werden (Art. 5 Abs. 9 KAG). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Ausbaubeitrags.
- (2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

## **§ 13 Auskunftspflicht**

Der Beitragsschuldner ist verpflichtet, der Gemeinde alle zur Ermittlung der Beitragsgrundlage erforderlichen Angaben zu machen und auf Verlangen geeignete Unterlagen vorzulegen.

## **§ 14 Ratenzahlung und Verrentung**

- (1) Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde

1. bei berechtigtem Interesse des Beitragsschuldners oder
2. bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungskraft des Beitragsschuldners

zulassen, dass der Beitrag gemäß Art. 5 Abs. 10 Satz 1. Halbsatz 2. Alt. KAG (in anderen durch Satzung bestimmten Fällen) in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird. Billigkeitsmaßnahmen nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Ratenzahlung und Verrentung zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall) bleiben hiervon unberührt.

- (2) Gewährt die Gemeinde eine Verrentung nach Abs. 1 oder nach Art. 5 Abs. 10 Satz 1 Satz 1 1. Halbsatz 1. Alt. KAG (Vermeidung einer unbilligen Härte), so muss die Jahresleistung mindestens 1.000,00 Euro betragen.

- (3) Der jeweilige Restbetrag ist im Falle des Abs. 1 Satz 1 mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. In den Fällen nach Abs. 1 Satz 2 (Vermeidung unbilliger Härten) ist der Restbetrag mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

- (4) Der Beitragsschuldner kann am Ende jeden Kalenderjahres den Restbetrag ohne jede weitere Zinsverpflichtung tilgen.

## **§ 15 Billigkeitserlass**

Auf schriftlichen Antrag des Beitragsschuldners kann die Gemeinde nach Art. 13 Abs. 7 KAG bei mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit des Beitragsschuldners den Beitrag erlassen, soweit er das 0,4 fache des Verkehrswerts des beitragspflichtigen Grundstücks überschreitet. Die erforderlichen Nachweise sind mit dem schriftlichen Antrag vorzulegen. Maßgebend ist der Ver-

kehrswert zu dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde über die Maßnahme im Sinn von Art. 5 Abs. 1 Satz 3 entscheidet.

## **§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen, Parkplätzen, Grünanlagen und Kinderspielplätzen vom 11.12.2002, zuletzt geändert mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 06.12.2006 außer Kraft.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die im Sachvortrag im gesamten Wortlaut aufgeführte Satzung über die Erhebung von Beiträgen zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung von Straßen, Wegen, Plätzen und Parkplätzen (Ausbaubeitragssatzung - ABS). Die Satzung trägt das Datum der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung entsprechend der Beschlusslage auszufertigen und durch ortsübliche Bekanntmachung rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 1

- TOP 10      Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 Bahnhof Ost im Ortsteil Karpfhofen;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – wiederholte öffentliche Auslegung sowie wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen durch den Bauausschuss am 24.07.2017;  
Billigungsbeschluss zur erfolgten Abwägung sowie Satzungsbeschluss**

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

In der 39. Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2017 wurde im öffentlichen Teil unter Tagesordnungspunkt 4 mehrheitlich (...) folgender Beschluss gefasst:

„...“

- IV.      Billigungsbeschluss und Empfehlung zur Vorlage des Planentwurfs an den Marktgemeinderat zum Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

*Der Bauausschuss beschließt, dass die in der Abwägung beschlossenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen in die Planung eingearbeitet werden und dass ein neuer Planentwurf erstellt wird. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen, eine erneute Auslegung der Planunterlagen kann daher unterbleiben. Der neue Planentwurf trägt das Plandatum „24.07.2017“. Der Planentwurf in der überarbeiteten Fassung (24.07.2017) ist anschließend samt Abwägung zum Verfahren nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) dem Marktgemeinderat zur weiteren Behandlung vorzulegen. Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, sich die Abwägung zu eigen zu machen und den Planentwurf in der Fassung vom 24.07.2017 als Satzung zu be-*

*schließen. Wegen des Entwicklungsgebotes (aus dem Flächennutzungsplan) ist der als Satzung beschlossene Bebauungsplanentwurf ggf. dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.*

...“

Auf die Sitzungsniederschrift hierzu wird, auch wegen des Sachverhaltes, inhaltlich verwiesen. Weiterhin wird auf die Anlagen zur Drucksache zum Tagesordnungspunkt 4 der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2017 verwiesen (Unterlagen im Ratsinformationssystem: eingegangene Stellungnahmen im Verfahren).

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss des Bauausschusses umzusetzen und die Abwägung des Bauausschusses im Verfahren als verbindlich anzuerkennen und den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.07.2017 als Satzung zu beschließen.

Hinweis: Weil der Flächennutzungsplan für diesen Bereich noch nicht festgestellt wurde, muss der Bebauungsplan wegen des Entwicklungsgebotes unter Umständen nach Satzungsbeschluss dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorgelegt werden. Die formelle Planreife und damit Baurecht liegt dennoch vor.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Der erfolgten Abwägung der eingegangenen Einwendungen und Anregungen zum Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem gesamten Wortlaut des Beschlusses in der 39. Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2017 wird vollinhaltlich zugestimmt. Der Marktgemeinderat macht sich die erfolgte Abwägung zu Eigen. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 76 Bahnhof Ost in der Fassung vom 24.07.2017 wird gebilligt und als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** 20 : 0

### **TOP 11      Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Ergebnis der erneuten Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen, Bekanntgabe zur Weiterführung des Verfahrens**

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

Das vom Marktgemeinderat beschlossene Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 19.06.2017 durchgeführt, gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wiederholt am Verfahren beteiligt. Wegen des Umfangs der Planunterlagen haben einige der beteiligten Stellen, unter anderem die Deutsche Bahn AG und die Fachstellen des Landratsamtes Dachau, um Fristverlängerung gebeten. So sind die letzten Stellungnahmen bis zum 12.07.2017 in der Verwaltung eingegangen.

Bereits im Vorfeld hat das Landratsamt Dachau den Markt in Kenntnis gesetzt, dass es erheblichen Klärungsbedarf bezüglich der Planungen gebe. Insbesondere ist es dabei um die statistischen Zahlen zum Wachstum, der vorhandenen Flächen sowie des zukünftigen Flächenbedarfs gegangen; der Fachbereich Geoinformation hat darüber hinaus weitreichendere Anforderungen an die Plandarstellung selbst gestellt, welche die Planung derzeit nicht erfüllt. Grundsätzlich hat das Landratsamt dabei nichts gegen die dargestellten Flächen, es geht vielmehr um rechtliche und planerische Inhalte.



Auf Anregung des Landratsamtes Dachau fand dann bereits am 23.06.2017 in den Räumlichkeiten des Landratsamtes Dachau eine Besprechung bezüglich der erneut ausgelegten Planunterlagen statt. Hintergrund waren die bereits hausintern vorliegenden ersten Stellungnahmen einzelner Fachstellen im Landratsamt Dachau.

Als Ergebnis wurde festgehalten, dass es gravierende inhaltliche Probleme mit dem Plansatz Stand 28.09.2016 gibt. Das Landratsamt Dachau wird dem Markt hierzu eine Zusammenstellung zur Verfügung stellen. Grundsätzlich ist es aus Sicht des Landratsamtes Dachau aber so, dass der Plansatz keinesfalls festgestellt, geschweige denn durch das Landratsamt Dachau genehmigt werden kann. Es wurde eine grundlegende Überarbeitung der Planung empfohlen und im Anschluss daran eine erneute Auslegung.

Aufgrund des Besprechungsergebnisses und einer anschließenden Diskussion mit den Planern hat die Verwaltung dem Landratsamt Dachau bereits mitgeteilt, dass unabhängig von den Stellungnahmen anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange **dem Marktgemeinderat seitens der Verwaltung empfohlen wird**, die Planung grundsätzlich zu überarbeiten und anschließend nochmals auszulegen.

Im Grunde genommen geht es dabei um zwei Probleme:

#### Plandarstellung:

Aufgrund der nicht zuletzt auch von den unzähligen Fachstellen geforderten Informationen weist der Plan heute eine Informationsdichte auf, welche die Darstellung im herkömmlichen Planformat sehr unübersichtlich werden lässt. Die bisherige Vorgehensweise, den Plan in einer Übersicht (M 1 : 12.500) sowie vier Teilplänen (M 1 : 5000), kann so nicht mehr gehalten werden. Der Plan wird in mehrere Einzelpläne aufgeteilt werden müssen. Darüber hinaus muss die gesamte Darstellung überarbeitet werden, weil man teilweise wegen der Vielzahl von Informationen am Ende „gar nichts mehr“ erkennen kann. Das Landratsamt Dachau besteht aber auf den Beibehalt dieser Vielzahl von Informationen – daher muss die Darstellung überarbeitet werden. Darüber hinaus gibt es – auch wegen der jahrelangen Fortschreibung der Planung – zu Ungenauigkeiten oder Differenzen zwischen der städtebaulichen Planung sowie der Umwelt- und Landschaftsplanung. Hier müssen sämtliche Plandarstellungen nach Vorstellung des Landratsamtes Dachau in Übereinstimmung gebracht werden. Grundsätzlich werden einfach die Plangrundlagen bemängelt. Es ist nämlich so, dass das Landratsamt durchaus noch mehr Informationen als bisher in die Planung geschrieben haben will (Beispiel: es müssen die Straßennamen aufgenommen werden – ein schwieriges Unterfangen beim Maßstab 1 : 5.000).

#### Planinhalt:

Es gibt hier erneut Probleme mit den statistischen Zahlen zum Wachstum, der vorhandenen Flächen (Bebaut/Unbebaut/Reserven) sowie zum zukünftigen Flächenbedarf. Was die dargestellten Flächen betrifft, so gibt es aber keine großen Einwendungen.

Zusammengefasst geht es also um eine große redaktionelle Überarbeitung der Planung. Es ist leider so, dass auch die gemeinsame Besprechung mit dem Landratsamt Dachau zu keiner anderen Entscheidung geführt hat. Ein grundsätzliches Problem ist dabei mittlerweile der Fachbereich Geoinformation im Landratsamt Dachau. Die Ansprüche an die Planung sind zwischenzeitlich wegen der angesammelten digitalen Daten so groß, dass es aus Sicht der Verwaltung kaum noch möglich ist, „alles unter einen Hut“ zu bringen – vor allem, wenn eine Planung einen längeren Zeitraum läuft. Dem Marktgemeinderat wird aber empfohlen, wie vom Landratsamt Dachau vorgeschlagen zu entscheiden. Andernfalls hätte der Markt einen Flächennutzungsplan, der nicht genehmigt wird. Das hätte langwierige planerische und rechtliche Folgen, die man dringend vermeiden sollte.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dass die Planung nach Vorgabe und in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Dachau überarbeitet wird. Eine Abwägung der bis heute eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) findet nicht statt. Die Planung soll nach vollständiger Überarbeitung erneut dem Marktgemeinderat vorgelegt und gebilligt und ausgelegt werden. Die Abwägung findet dann zusammen mit den dann eingehenden Stellungnahmen statt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 1

**TOP 12      Zuschussantrag des Sportvereins Niederroth e. V. zur Pflasterung der Stockbahnen**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 28.06.2017 beantragt der SV Niederroth e. V. einen Zuschuss für die Sanierung der Stockbahnen. (siehe beiliegendes Antragsschreiben)

Seit über 30 Jahren wird in Niederroth dem Stocksport nachgegangen, die drei Asphalt-Stockbahnen sind mittlerweile leider in einem sehr schlechten Zustand, die Lebensdauer des Belages ist abgelaufen.

Die Stockbahnen sollen nun mit einem langfristig guten und zukunftssicheren Belag versehen werden. Der SV Niederroth plant, die Stockbahnen sowie den angrenzenden Außenbereich zu pflastern.

Laut Angebot der Firma Birgmeir, Hohenried, ist mit Kosten in Höhe von 25.006,66 € zu rechnen.

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

In den zurückliegenden Jahren förderte der Markt Markt Indersdorf Neu- bzw. Umbauten an Sportanlagen mit grundsätzlich 20 % der entstandenen Kosten.

Nachfolgende Maßnahmen an Stockbahnen wurden in den vergangenen Jahren gefördert:

Jahr	Verein	Maßnahme	Zuschuss	
			Euro	Berechnung
1999	Stockschützenclub "Die Glonner"	Sanierung Stockbahn	1.022	pausch.
2000	Schützenbluat Hirtlbach	Herstellung Stockbahnen	2000	pausch.
2015	TSV Indersdorf	Sanierung Stockbahnen	4.504	20%
2015	SV Langenpettenbach	Sanierung Stockbahnen	1.718	20%
2016	Schützenbluat Hirtlbach	Sanierung Stockbahnen	2.418	20%

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag des Sportverein Niederroth e. V. und beschließt die Sanierung der Stockbahnen mit 20 % der nachgewiesenen Herstellungskosten, maximal 5.000 €, zu bezuschussen.

Die Auszahlung erfolgt erst nach Vorlage eines entsprechenden Verwendungsnachweises. Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 03.08.2017

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung