



## Niederschrift über die 41. Sitzung des Marktgemeinderates am 15.11.2017 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 Genehmigung der Niederschriften vom 20.09.2017 und 18.10.2017
- 2 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 2.1 Liquiditätsplanung für November 2017 (gem. § 57 KommHV)
- 2.2 MVV Verbindung ins Gewerbegebiet
- 2.3 Sammelwerbeträger im Gewerbegebiet
- 2.4 Anträge der SPD-Marktgemeinderatsfraktion
- 2.5 Neubürgerempfang
- 3 Beschluss der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau vom 12.10.2017;
- 4 Gestaltungsvorschriften für Grabmale auf den gemeindlichen Friedhöfen
- 5 Neuerrichtung Feuerwehrgerätehaus Niederroth
- 6 Erneuerung der Ortsdurchfahrt der St 2050 (Schrobenhauser Straße) in Langenpettenbach;  
Vorstellung der Planung des Staatlichen Bauamtes München
- 7 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Markt Indersdorf;  
Mitteilung des Ergebnisses der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung (Verfahren nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)); Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren;  
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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            Genehmigung der Niederschriften vom 20.09.2017 und 18.10.2017**

##### Sach- und Rechtslage:

Die Niederschriften über die vorherigen öffentlichen Sitzungen wurden dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und teilweise verschickt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis von deren Inhalt.

##### Beschluss:

Gegen die Niederschriften über die vorherigen öffentlichen Sitzungen werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschriften werden genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 17 : 0

#### **TOP 2            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 18.10.2017**

#### **TOP 12           Beschaffung Dienstfahrzeug Bürgermeister/Verwaltung**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis von der Auftragsvergabe und stimmte dieser nachträglich zu.

#### **TOP 14           Vergaben; Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung des Kanals in Langenpettenbach sowie der teilweisen Erneuerung der Abwasserpumpstation Langenpettenbach sowie des Kanals zwischen Langenpettenbach und Glonn**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und stimmte der vorgeschlagenen Beauftragung des Ingenieurbüros Blasy – Øverland zu. Die Beauftragung soll dabei wie von der Verwaltung vorgeschlagenen erfolgen. Der 1. Bürgermeister wurde zur Unterzeichnung der entsprechenden Verträge ermächtigt.

#### **TOP 14.1        Ehemaliges Schulhaus in Niederroth – teilweise Umnutzung im ersten und zweiten Obergeschoss für den Kindertagesstättenbetrieb; Beauftragung von Architekten- und Ingenieurleistungen**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und stimmte der Beauftragung der Büros Seemüller, Konrad und Wimmer zu. Die Verwaltung wurde beauftragt mit dem Architekturbüro Seemüller zeitnah einen verbindlichen Vertrag zu schließen.

## TOP 2.1 Liquiditätsplanung für November 2017 (gem. § 57 KommHV)

### Sach- und Rechtslage:

#### nicht berücksichtigte größere Ausgaben 10/2017

	EUR
Hausanschlüsse Glasfaser	11.400,00
Steuererstattungen	11.000,00
Gehalt und SV-Beiträge 10/2017 (Mehraufwand)	15.000,00
	<u>37.400,00</u>

#### nicht abgewickelte größere Einnahmen 10/2017

	EUR
Einkommenssteueranteil 3. Vj. 2017 (Mindereinnahme)	21.700,00
	<u>21.700,00</u>

#### nicht abgewickelte größere Ausgaben 10/2017

	EUR
KLA Indf., SR Elektrotechnik	40.000,00
Erwerb Grundstück FINr. 721	615.700,00
Erwerb Grundstück FINr. 532	140.600,00
	<u>796.300,00</u>

#### 1. Kontostände zum 31.10.2017

	EUR
Girokonto, Sparkasse Dachau	1.747.200,00
Girokonto, Volksbank Dachau	5.300,00
Cashkonto	3.230.000,00
Gesamt:	<u>4.982.500,00</u>

Kontostand der Rücklage 10/2017

1.316.500,00

#### 2. Der Kasse bekannte fällige Zahlungsverpflichtungen bis 30.11.2017

verschiedene kleine Rechnungen	ca.	220.000,00
Stromkosten	ca.	25.000,00
AZ Kanalsanierung Freisinger Str.	03.11.2017	50.800,00
FA Dachau, Lohn- und Kirchensteuer 10/2017	07.11.2017	39.600,00
Erwerb Grundstück FINr. 532	08.11.2017	140.600,00
Geo-Informationssystem für Kanal- und Glasfaserkataster	09.11.2017	11.100,00
Kindertagesstätten, Mittagsverpflegung	ca.	12.100,00
versch. Kindertagesstätten, AZ kindbezogene Förderung 2017	15.11.2017	308.400,00
versch. Kindertagesstätten, AZ Bundesmittel 2017	15.11.2017	13.900,00
div. Banken, Zins und Tilgung	15.11.2017	45.600,00
KLA Indf., SR Elektrotechnik	ca.	75.000,00
Zuschüsse Erwachsenenbildung 2017	ca.	23.700,00

Erwerb Grundstück FINr. 721	ca.	615.700,00
LRA Dachau, Kreisumlage 11/2017	27.11.2017	376.500,00
ZVK Umlage und Zusatzbeitrag 11/2017	30.11.2017/ca.	29.700,00
Sozialversicherungsbeiträge 11/2017	30.11.2017/ca.	153.000,00
Gehalt 11/2017	30.11.2017/ca.	245.000,00
		<u>2.385.700,00</u>

### **3. Von der Kasse erwartete fällige Zahlungseingänge bis 30.11.2017**

Miete, Pacht und Gewerbesteuer/Abbucher	02.11.2017	6.600,00
versch. Gemeinden, AZ kindbezogene Förderung 2017	15.11.2017	17.000,00
Staatsoberkasse, AZ kindbezogene Förderung 2017	15.11.2017	381.900,00
Staatsoberkasse, AZ Bundesmittel Kinderförderung 2017	15.11.2017	26.400,00
Finanzzuweisung Art. 7 FAG	15.11.2017	45.600,00
Grund- u. Gewerbesteuer/Abbucher	15.11.2017	898.900,00
Abwassergebühren/Abbucher	15.11.2017	315.900,00
Grundsteuer und Abwassergebühren/Selbstzahler	02.11.-15.11.27	28.100,00
Gewerbesteuer/Selbstzahler	02.11.-15.11.17	172.900,00
KiTagegebühren/Abbucher	15.11.2017/ca.	47.300,00
Glasfaser, Pacht 11/2017	15.11.2017/ca.	46.300,00
Gewerbe- u. Grundsteuer/Selbstzahler	21.11.-30.11.17	44.900,00
Gewerbe- u. Grundsteuer/Selbstzahler	21.11.-30.11.17	19.700,00
Stromeinspeisevergütungen	ca.	8.500,00
Grunderwerbssteueranteil	ca.	3.800,00
		<u>2.063.800,00</u>

### **Abgleich zum 31.10.2017**

erwartete Zahlungseingänge bis 30.11.2017	2.063.800,00
zuzüglich Guthaben Giro- und Cashkonten	<u>4.982.500,00</u>
	7.046.300,00
erwartete Zahlungsverpfl. bis 30.11.2017	<u>2.385.700,00</u>
voraussichtlicher Kontostand zum 30.11.2017	<u>4.660.600,00</u>

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

## **TOP 2.2 MVV Verbindung ins Gewerbegebiet**

### Sach- und Rechtslage:

Anfang September beantragte der Markt die Analyse der Nahverkehrsanbindung ins Gewerbegebiet beim Landratsamt Dachau bzw. beim MVV.

Der Termin für die Haltestellenfestlegung im Gewerbegebiet Markt Indersdorf fand am

**Montag, den 23.10.2017 um 15.00 Uhr, Treffpunkt Markt Indersdorf, Bahnhof statt.**

Vorgesehen sind konkret folgende Änderungen bzw. Neuerungen:

- „**Lorenz-Braren Str.**“ : vorhandene Haltestelle an der Industriestr. wird beibehalten; ist künftig aber beidseitig erforderlich.
- „**Heinrich-Lanz-Str.**“ : neue Haltestelle an der Industrie-Str. zwischen Abzw. Heinrich-Lanz-Str und Abzw. Gewerbestr.
- „**Hafnerstr.**“ : neue Haltestelle in der Gewerbestr. auf Höhe Aldi
- „**Abzw. Gewerbegebiet**“ : neue Haltestelle an der St2050 unmittelbar nördlich des dortigen Kreisverkehrs
- Die vorhandene einseitige Haltestelle „**Ludwig-Pichler-Str.**“ entfällt.

Bezüglich der Haltestelle „**Abzw. Gewerbegebiet**“ an der St2050 liegt die Zustimmung der zuständigen Verkehrsbehörde (Hr. Krem) und der Polizei (Hr. Wacht) bereits vor.

### TOP 2.3      **Sammelwerbeträger im Gewerbegebiet**

Sach- und Rechtslage:

Die neuen 11 Sammelwerbeträger wurden in den letzten Tagen im Gewerbegebiet aufgestellt.



### TOP 2.4      **Anträge der SPD-Marktgemeinderatsfraktion**

Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 09.11.2017 stellt MGR und 2. Bürgermeister Hubert Böck stellvertretend für die SPD-Marktgemeinderatsfraktion nachfolgende Anträge:

### **Erweiterung Skateranlage**

*Nutzer der Skateranlage haben den Wunsch geäußert, das die Anlage mit einem Sprungkasten` erweitert wird.*

*Hier können Sprünge und andere Stunts geübt werden und der Nutzer landet in dem weichen Sprungkasten. Dadurch wird die Nutzung sicherer, da die Skater auch ohne diesen Sprungkasten neue Sprünge üben und die Platz wird um eine Attraktion reicher.*

*Hiermit beantragt die SPD Fraktion die Untersuchung durch ein Büro über die Möglichkeit der Umsetzung am Standort Skaterplatz und wenn diese positiv ausfällt, um deren Umsetzung.*

### **Geschwindigkeitsbeschränkung 30km Holzhauser Strasse**

*Der Gemeinderat möge beschließen die Holzhäuser Str. Von der Einmündung in die Wöhrer Straße bis Ortsausgang für den Verkehr auf 30 km/h zu beschränken.*

#### **Begründung**

*Das Hauptargument für eine Reduktion der Regelgeschwindigkeit innerorts ist die zunehmende Verkehrssicherheit. Dabei umfasst Verkehrssicherheit nicht nur die Vermeidung von Unfällen, sondern auch die Abwendung von Gefahren (Verkehrskonflikte) und ein gesteigertes Sicherheitsgefühl.*

*In dem genannten Bereich wohnen Familien mit Kindern. Die meisten umliegenden Straßen sind bereits auf 30 km/h beschränkt (Wohngebiet und Schulbereich).*

*In diesem Bereich sind Schulkinder unterwegs und überqueren auch die Holzhauser Str.*

*Aus Gleichbehandlungsgründen ist es nicht nachvollziehbar, warum hier eine unterschiedliche Regelgeschwindigkeit gilt. Daher beantragt die SPD Fraktion hier eine Angleichung zur 30 km/h Zone.*

Die Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anträge erfolgt in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen.

### **TOP 2.5 Neubürgerempfang**

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

Der Vorsitzende erinnert daran, dass am Donnerstag, 16.11.2017, um 19.00 Uhr der alljährliche Neubürgerempfang im Gasthaus Doll, Ried, stattfindet.

Die Marktgemeinderäte sind dazu recht herzlich eingeladen.

### **TOP 3 Beschluss der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau vom 12.10.2017;**

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

E-Mail vom 23.10.2017 teilt Herr Stefan Reith als Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau dem Markt Markt Indersdorf zum Jahresabschluss 2016 der WLD nachfolgendes mit

#### **Bestandsangaben**

Die Gesellschaft verwaltete zum 31.12.2016:

- a) 26 Häuser mit 275 Wohnungen, 215 Garagen und 23 Stellplätzen mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 18.622 m<sup>2</sup>.
- b) 4 Häuser mit 32 Wohnungen für Asylsuchende und Flüchtlinge in Karlsfeld mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 2.112 m<sup>2</sup>

Daneben werden für den Landkreis Dachau 36 Mietwohnungen und 36 Garagen verwaltet, sowie die kaufmännische Geschäftsbesorgung für die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau e.G. durchgeführt.

150 Wohnungen wurden auf Erbbaurechtsgrundstücken mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet. Nach den vertraglichen Vereinbarungen mit den Erbbaurechtsgebern (Landkreisgemeinden) fallen Erbbaurechtszinsen bei einigen Erbbaurechten aufgrund der abgelaufenen öffentlichen Bindung an. Die Erbbaurechte enden in den Jahren 2083 bis 2108.

Von den Wohnungen waren zum 31.12.2016 noch 162 Einheiten preisgebunden.

### Geschäftsverlauf

Die Wohnungsknappheit in München führt zu einer Verlagerung der Wohnungssuchenden in den umliegenden Landkreisen. Die Leerstandsquote von 0,7%, sowie die niedrige Fluktuationsrate von 4,0% verdeutlichen, dass sich die Zahl der Wohnungssuchenden wie schon in den Vorjahren auf einem hohen Niveau bewegt. Laut aktuellem Mietpreisspiegel liegt die monatliche Durchschnittsmiete pro m<sup>2</sup> im Landkreis Dachau bei 10,34 €; unsere Durchschnittsmiete liegt bei 6,67 € je m<sup>2</sup> und liegt damit um 35% darunter.

Der Geschäftsverlauf in 2016 entsprach den Erwartungen. Im Berichtsjahr konnte der Bau von vier Unterkünften für Asylsuchende und Flüchtlinge in Karlsfeld planmäßig abgeschlossen werden. Die Baukosten wurden leicht unterschritten, sodass wir davon ausgehen, dass die damit verbundenen Ertragsprognosen eintreten werden. Im Herbst wurde mit dem Bau weiterer vier Unterkünfte für Asylsuchende und Flüchtlinge ebenfalls in Karlsfeld begonnen. Die baugleichen Unterkünfte sind ebenfalls in 31 Wohneinheiten und einer Verwaltungseinheit unterteilt und bieten bis zu 186 Menschen Platz. Die Unterkünfte wurden planmäßig im April 2017 fertig gestellt und bezogen. Die Schlussabrechnung der Kosten steht noch aus. Wir gehen aber davon aus, dass es zu keinen Baukostenüberschreitungen kommen wird.

Der Wohnungspakt Bayern und der Verzicht auf den bisher vereinbarten 10%igen Baukostenzuschuss der Gemeinden gibt den erwarteten deutlichen Impuls zur Schaffung von mehr sozialem Wohnraum im Landkreis Dachau. Neben dem Neubau der Asylunterkünfte wurde im Berichtsjahr der Neubau von insgesamt 133 Wohnungen in den Gemeinden Karlsfeld (79 Wohneinheiten), Vierkirchen (10 Wohneinheiten), Markt Indersdorf (24 Wohneinheiten) und Röhrmoos (20 Wohneinheiten) beschlossen. Die Neubaumaßnahmen sollen in den kommenden zwei bis drei Jahren bezugsfertig sein.

Im Berichtsjahr wurden Beschlüsse gefasst, die den Beitritt der vier Landkreisgemeinden, Sulzemoos, Pfaffenhofen an der Glonn, Hilgertshausen-Tandern und Schwabhausen zur Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau ermöglichen. Dabei kann sich jede Gemeinde mit 25.000,00 € am gezeichneten Kapital der Gesellschaft beteiligen. Dies entspricht einem Anteil am gezeichneten Kapital von 0,41%, wodurch sich die Kapitalquoten der bereits beteiligten Gesellschafter entsprechend reduzieren. Mit dem Beitritt der vier Gemeinden sind alle 16 Landkreisgemeinden sowie der Landkreis Dachau und die Sparkasse Dachau beteiligt. Durch den Zusammenschluss aller Landkreisgemeinden wird die interkommunale Zusammenarbeit bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wesentlich gestärkt.

Zum 30. Juni 2016 ist unser langjähriger Geschäftsführer, Herr Leonhard Liegsalz, in den Ruhestand getreten. Der Aufsichtsrat hat beschlossen, künftig die Geschäftsführung mit einer Doppelspitze neu zu besetzen. Dabei erfolgt die Aufgabenteilung in einen kaufmännischen und einen technischen Bereich. Für den technischen Bereich ist Herr Stefan Egenhofer und für den kaufmännischen Bereich Herr Stefan Reith seit 01.07.2017 als Geschäftsführer der Gesellschaft tätig.

Zum Geschäftsverlauf wären noch einige wesentliche Kennzahlen aus dem Geschäftsjahr 2016 zu nennen:

	2016
Eigenkapitalquote:	43,3%
Eigenkapitalrendite:	3,3%
Leerstandsquote:	0,7%
Fluktuationsrate:	4,0%
Zinsdeckung	14,4%
Ø Wohnungsmiete:	6,67 €/m <sup>2</sup>

Die Gesellschaft hat 2016 Mieterträge in Höhe von T€ 2.049,4 (Vorjahr T€ 1.556,8) erzielt. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse einschließlich Umlagen und Aufwendungszuschüssen T€ 2.620,9 (Vorjahr T€ 2.199,3).

Die durchschnittlichen Betriebskosten (ohne Heizkosten) betragen 23,16 € je m<sup>2</sup> (VJ: 20,40 € je m<sup>2</sup>). Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2016 14,46 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 19,92 €/m<sup>2</sup>), ausgegeben. Für das Geschäftsjahr 2017 werden Instandhaltungskosten (Fremdkosten) in Höhe von T€ 391,0 erwartet.

### Ertragslage

Der gegenüber dem Vorjahr um 98 T€ geringere Jahresüberschuss in Höhe von 208 T€ (Vorjahr: 305 T€) resultiert im Wesentlichen aus investitionsbedingt gestiegenen Abschreibungen, höheren Ertragsteuern, gestiegenen Verwaltungskosten und höheren Pacht- und Darlehenszinsen. Die höheren Sollmieten durch die Fertigstellung der Asylunterkünfte in Karlsfeld, Parzivalstraße, und die gegenüber dem Vorjahr geringeren Instandhaltungskosten werden dadurch nicht sichtbar.

Die Fertigstellung der zweiten Asylunterkunft in Karlsfeld, Hochstraße, wird das Jahresergebnis für das kommende Geschäftsjahr positiv beeinflussen. Dem stehen höhere Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 391 T€ (in 2016 283 T€) aufgrund von anstehenden Tiefgaragensanierungen gegenüber, sodass für 2017 eine Steigerung des Jahresüberschuss von 42 T€ erwartet wird.

### Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2016 jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag betragen die flüssigen Mittel bei Kreditinstituten unverändert zum Vorjahr 1,0 Mio. €. Zusätzlich bestehen Guthaben aus Bausparverträgen. Insgesamt sind die flüssigen Mittel in Höhe von 1,6 Mio. € auf Vorjahresniveau (1,6 Mio. €).

Die Finanzverhältnisse sind geordnet.

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme (25.332 T€) hat sich gegenüber dem Vorjahr (22.692 T€) erhöht. Das Eigenkapital zum 31.12.2016 inkl. des Jahresüberschuss 2016 beträgt 10.908 T€; das sind 43,3% der

Bilanzsumme (Vorjahr: 47,2%). Das Anlagevermögen (22.749 T€) und langfristige Forderungen (179 T€) sind durch Eigenkapital sowie durch langfristige Fremdmittel finanziert.

Die Vermögenslage der Wohnungsbaugesellschaft ist geordnet. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens wird positiv beurteilt.

### Kreditaufnahmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Vergleich zum Vorjahr (T€ 8.547) um T€ 4.140 auf rund T€ 12.687 gestiegen. Die Veränderung resultiert aus dem Bau der Asylunterkünfte in Karlsfeld, die vollständig über Bankdarlehen finanziert wurden.

### Prüfungsbericht

Die **Bilanz** (*Anlage 1*) schließt mit folgender

<b>Bilanzsumme:</b>	31.12.2016	31.12.2015
	25.331.750,53 €	22.691.953,51 €

**Gewinn- und Verlustrechnung** (*Anlage 1*) weist als Ergebnis aus:

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Jahresüberschuss</b>	207.707,78 €	305.270,49 €
Einstellung in die gesellschaftsvertr. Rücklage		
	-0 €	- 13.103,56 €
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>207.707,78 €</u></b>	<b><u>292.166,93 €</u></b>

Im Prüfungsbericht vom 10.08.2017 hat der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V., München, festgestellt, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt, so dass seine Prüfung zu keinen Beanstandungen geführt hat. Auch die Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz hat zu keinen Einwendungen geführt.

### Beschluss der Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung am 12.10.2017 wurde

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses 2016
- b) die Zuführung des Bilanzgewinnes
  - ba) mit 100.000,00 € den Bauerneuerungsrücklagen
  - bb) mit 107.707,78 € den anderen Gewinnrücklagen
- c) die Entlastung der Geschäftsführer
- d) die Entlastung des Aufsichtsrates

beschlossen.

**Beschluss:**

1. Der Markt Markt Indersdorf als Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau stimmt der Feststellung des Jahresabschlusses 2016 sowie der Zuführung des Bilanzgewinnes in Höhe von € 207.707,78 € zur gesellschaftsvertraglichen Rücklage (Zuführung 100.000,00 € in die Bauerneuerungsrücklage und 107.707,78 € den anderen Gewinnrücklagen) zu.
2. Der Entlastung des Aufsichtsrates für das Berichtsjahr 2016 wird zugestimmt.
3. Der Entlastung der Geschäftsführer für das Berichtsjahr 2016 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**TOP 4 Gestaltungsvorschriften für Grabmale auf den gemeindlichen Friedhöfen****Sach- und Rechtslage:**

Für die Errichtung von Grabmalen auf den gemeindlichen Friedhöfen hat der Markt gemäß § 18 der Friedhofs- und Bestattungssatzung „*Allgemeine Gestaltungsvorschriften für Grabmale*“ erlassen.

Zusätzlich wurden gemäß § 17 „Besondere Gestaltungsvorschriften für die Grabfelder R, S, T, U und Z im Waldfriedhof“ erlassen. Diese wurden zuletzt vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 01.07.1991 neu gefasst. Die Besonderen Gestaltungsvorschriften legen u. a. fest, dass Grabeinfassungen aus Stein, Metall oder sonst. Material nicht zulässig sind. Anpflanzungen wie z. B. Cotoneaster, Bux, usw. können jedoch geschaffen werden.

In den letzten Jahren wurden in den genannten Bereichen immer häufiger unzulässigerweise Grabeinfassungen aus Stein errichtet. Der Bauausschuss hatte sich mit dieser Angelegenheit bereits in seiner Sitzung am 09.05.2011 befasst und den Beschluss gefasst, die dargelegten Abweichungen bis auf weiteres zu dulden.

Durch die Schaffung dieser Bezugsfälle häufen sich mittlerweile die Anfragen bei der Friedhofsverwaltung auf Errichtung einer Einfassung aus Stein. Begründet wird dies vorrangig mit der teils sehr aufwendigen Pflege einer „grünen“ Einfassung. Zudem leidet bei nicht regelmäßiger Pflege das Erscheinungsbild der Grabstelle und somit das Gesamtbild des Friedhofs.

Insofern wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die „*Besonderen Gestaltungsvorschriften für die Grabfelder R, S, T, U und Z im Waldfriedhof*“ aufzuheben und künftig einheitlich auf allen gemeindlichen Friedhöfen die „*Allgemeinen Gestaltungsvorschriften für Grabmale*“ anzuwenden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, die „*Besonderen Gestaltungsvorschriften für die Grabfelder R, S, T, U und Z im Waldfriedhof*“ ab sofort aufzuheben.

Die „*Allgemeinen Gestaltungsvorschriften für Grabmale*“ sollen künftig einheitlich für alle Grabfelder auf den gemeindlichen Friedhöfen gelten.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**TOP 5        Neuerrichtung Feuerwehrgerätehaus Niederroth**Sach- und Rechtslage:

Die beauftragten Planer haben zwischenzeitlich die Planung zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses weiter vorangetrieben; ebenso wurde die Kostenschätzung durch das Architekturbüro Zehrer aktualisiert. Die Kostenschätzung nach DIN 276 wurde demnach auf den neuesten Stand angebracht; Planer und Verwaltung haben versucht, möglichst alle Kosten sorgfältig zu ermitteln oder vorab zu schätzen. Das Ergebnis der Kostenschätzung liegt nunmehr bei 1.442.348,00 € brutto. Diese Kostenschätzung beinhaltet alle Kostengruppen bis hin zu den Baunebenkosten (Architekten und sonstige Planungsleistungen).

Weiterhin wurde die bekannte Planung den Erfordernissen der unterschiedlichen fachgesetzlichen Anforderungen angepasst, was zu leichten Änderungen (innen, Raumaufteilung) führen wird.

Herr Zehrer wird die Planung sowie die Kostenschätzung vorstellen. Weiterhin wird Herr Zehrer die weiteren Schritte erläutern.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis und beauftragt das Planungsbüro Zehrer, Dachau die Ausschreibung zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

**TOP 6        Erneuerung der Ortsdurchfahrt der St 2050 (Schrobenhauser Straße) in  
Langenpettenbach;  
Vorstellung der Planung des Staatlichen Bauamtes München**Sach- und Rechtslage:

Die Planungen zur Erneuerung der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2050 (Schrobenhauser Straße) in Langenpettenbach sind in Abstimmung mit den Spartenägern weiter fortgeschritten und das Planungsbüro Mayr hat nun die gesamte Planung in einen Vorentwurf zusammengefasst.

Nachdem der erforderliche Grunderwerb durch den Markt gesichert werden konnte, kann die Ortsdurchfahrt ab 2018 erneuert werden. Es ist dabei geplant, nur die Straße sowie die Straßentwässerung zu erneuern. Es werden keine zusätzlichen Bürgersteige errichtet; bestehende Bürgersteige, welche durch den Straßenbau berührt werden, werden dann im Bestand wieder hergestellt werden.

Begonnen wird mit dem Abbruch und dem Neubau der Brücke beim Gasthaus Gschwendtner. Im gleichen Bauabschnitt wird dann auch die Straße ab dem Abzweig in die Altomünsterstraße bis zur Brücke erneuert werden. Im nächsten Bauabschnitt wird dann die Straße von der Brücke in Fahrtrichtung Hilgertshausen-Tandern bis zum Ortsausgang erneuert werden. Als dritter Bauabschnitt ergibt sich der Teilbereich ab dem Abzweig Altomünsterstraße in Fahrtrichtung Markt Indersdorf. Während der jeweiligen Bauabschnitte werden auch die Spaten saniert oder ggf. erneuert werden. Weiterhin werden auch zwei Querungshilfen eingebaut werden: eine am Kindergarten und die andere am südlichen Ortsausgang. Die Kosten für die Querungshilfe am Kindergarten muss dabei der Markt tragen.

Im Rahmen der Erneuerung der Ortsdurchfahrt wird weiterhin die gesamte Straßenbeleuchtung erneuert werden. Diese Kosten, welche noch nicht abschließend ermittelt sind, muss ebenfalls der Markt tragen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der Planung zu. Die Kosten für die Straßenbeleuchtung sind durch die Verwaltung zu ermitteln und in der Haushaltsplanung für 2018 zur berücksichtigen. Weiterhin sind die Kosten für die Querungshilfe zu ermitteln und ebenfalls in der Haushaltsplanung für 2018 zur berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**TOP 7      Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Markt Indersdorf;  
Mitteilung des Ergebnisses der Durchführung der erneuten öffentlichen  
Auslegung (Verfahren nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4  
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)); Abwägung der eingegangenen Stellung-  
nahmen im Verfahren;  
Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

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

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2016 beschlossen, den Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern und in der geänderten und gebilligten Fassung vom 28.09.2017 gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sollten die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt werden.

Der bisherige Entwurf des Flächennutzungsplanes musste dabei wegen Änderungen und Ergänzungen nach durchgeführter Abwägung im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt werden, weil von den Änderungen die Grundzüge der Planung betroffen waren. *In der Hauptsache waren dies folgende Punkte:*

- Aktualisierung aller Plangrundlagen auf den Stand der Beschlussfassung (28.09.2016), wie z. B. der digitalen Flurkarte, aktualisierte nachrichtliche Darstellung von Sparten und Plänen, Aktualisierung statistischer Aussagen, Aktualisierung aller sonstigen Plan- und Textteile wegen des zeitlichen Verlaufs – redaktionelle Änderungen (letzter Planungsstand aus dem Jahr 2013).
- Aufnahme zusätzlicher Gemeinbedarfsflächen (ehem. Kloster Indersdorf, Bereich Krankenhaus Markt Indersdorf, Feuerwehrgerätehaus Niederroth)
- Aufnahme zusätzlicher Flächen für Wohnbebauung zur Abrundung (Bereich Wasserturmweg)
- Aufnahme einer Sondergebietsfläche für erneuerbare Energie im Bereich Weil
- Anpassung Darstellung Bereich Fachakademie Schönbrunn (Gem. Frauenhofen) für Außenanlagen (Stellplätze und erweiterte Sondernutzung)
- Überarbeitung der Darstellung von einigen Flächen für Wohnnutzung und gemischte Nutzung in den Ortsteilen Karpfhofen, Langenpettenbach und Ainhofen nach Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung

Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Marktgemeinderat bestimmt, dass im Rahmen der Durchführung der erneuten Auslegung

Stellungnahmen und Einwendungen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden durften. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde bestimmt, dass die Auslegungsfrist regulär einen Monat betragen sollte (= keine Verkürzung der Frist).

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.09.2016 und seine Begründung, der Umweltbericht, die Naturschutzfachlichen Angaben sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den vorhergehenden Beteiligungen wurden vom 18.05.2017 bis zum 19.06.2017 im Rathaus Markt Indersdorf, Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf, Bauverwaltung, Erdgeschoss, Zimmer E 03, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden mit Anschreiben vom 11.05.2017 gebeten, zur vorgelegten Planung bis zum 19.06.2017 eine Stellungnahme abzugeben. Auch hier galt die Bestimmung, dass Einwendungen und Anregungen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden sollten.

Folgende Stellungnahmen mit/ohne Einwendung sind dabei beim Markt eingegangen:

#### **§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

(Allgemeine Öffentlichkeit, Personen oder deren anwaltliche Vertreter)

- |  |                    |            |
|--|--------------------|------------|
| • Heuking Kühn Lüer Wojtek PartGmbH (A1) | 81299-09/8030/8gfu | 22.05.2017 |
| • Hans Fischer (A2)                      | ---                | 08.06.2017 |

#### **§ 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

(Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen)

#### **Keine Einwendungen**

- |  |           |            |
|--|-----------|------------|
| • Regionaler Planungsverband München (RPV)           | ---       | 19.06.2017 |
| • Vodafone Kabel Deutschland GmbH München            | ---       | 19.06.2017 |
| • Zweckverband zur Wasserversorgung Sulzemoos-Arnach | ---       | 31.05.2017 |
| • Amt für Ländliche Entwicklung in Oberbayern        | A-G 461   | 29.05.2017 |
| • Gemeinde Vierkirchen                               | ---       | 01.06.2017 |
| • Gemeinde Röhrmoos                                  | ---       | 19.06.2017 |
| • Schreiben der Regierung von Oberbayern             | 24.2-8291 | 31.05.2017 |
| • Gemeinde Schwabhausen                              | 610-1     | 23.05.2017 |

#### **Einwendungen**

- |   |             |            |
|---|-------------|------------|
| • Energie Südbayern GmbH                            | ---         | 17.05.2017 |
| • Bayernwerk AG Netztechnik                         | TAG Mü ma   | 15.05.2017 |
| • Bayerisches Landeskriminalamt – Digitalfunk       | ---         | 23.05.2017 |
| • AELF FFB  | ---         | 07.06.2017 |
| • Wasserwirtschaftsamt München                      | 4-4621-DAH  | 09.06.2017 |
| • Industrie- und Handelskammer für München und Obb. | ---         | 10.06.2017 |
| • Bayerisches Landesamt für Umwelt                  | 15-8681.1   | 09.06.2017 |
| • Bayernets GmbH                                    | ---         | 13.06.2017 |
| • Eisenbahn-Bundesamt                               | 65141-651pt | 12.06.2017 |
| • Regierung von Oberbayern                          | 24.2-8291   | 31.05.2017 |
| • Vodafone GmbH Niederlassung München               | ---         | 20.06.2017 |
| • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege           | P-2011-1278 | 16.05.2017 |
| • Staatliches Bauamt Freising                       | S33/4621/   | 14.06.2017 |

• Handwerkskammer für München und Oberbayern	---	23.06.2017
• LRA Dachau, Kreisbrandinspektion	40/610-4/2	13.06.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Kreisfinanzverwaltung	40/610-4/2	30.05.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Kreisentwicklung	40/610-4/2	03.07.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz	40/610-4/2	27.06.2017
• LRA Dachau, Fachbereich UNB	40/610-4/2	19.04.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Geoinformation	40/610-4/2	22.06.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange	40/610-4/2	05.07.2017
• LRA Dachau, Fachbereich Planungsrecht	40/610-4/2	05.07.2017
• DB AG DB Immobilien Region Süd	TÖB-MÜ-17	12.07.2017

Die Stellungnahmen sind dabei allesamt dauerhaft in den Verfahrensunterlagen hinterlegt.

Aufgrund der Vielzahl von Stellungnahmen zum Verfahren und hier insbesondere auch aus den Fachbereichen des Landratsamtes Dachau gab es vorab eine Besprechung mit den Planern unter Leitung des Kreisbaumeisters im Landratsamt Dachau. Bei dieser Besprechung hat man sich darauf geeinigt, dass der Plansatz auf jeden Fall nach Durchführung des Verfahrens überarbeitet und im Anschluss daran erneut öffentlich ausgelegt werden soll.

Aus diesem Grunde haben die Planer zusammen mit der Verwaltung eine stark vereinfachte Abwägung vorbereitet, die es ermöglicht, die Planung insbesondere entsprechend der Vorgaben des Landratsamtes Dachau zu überarbeiten.

#### Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren:

*Hinweis: wenn durch die Abwägung Änderung in Text/Plandarstellung erfolgen, ist dies jeweils am Ende des Beschlusses angemerkt.*

#### **A. Private Einwendungen**

##### 1. Einwender A 1:

#### **Beschluss:**

Durch die Lage am Ortsrand und aus Gründen der Oberflächenwasserbeseitigung ist eine Grünfläche am westlichen Rand des Grundstücks erforderlich. Aus diesem Grund bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung.

##### 2. Einwender A2: Heuking Kühn, Lüer und Wojtek, Rechtsanwälte

#### **Beschluss:**

Eine Vergrößerung der Wohnbaufläche auf dem fraglichen Grundstück ist nicht möglich, da ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung an die Umgehungsstraße aus immissionsrechtlichen Gründen nicht möglich ist und die anbaufreie Zone entlang der Straße freigehalten werden muss. Im Übrigen wird auf die bisherigen Beschlussfassungen zu diesem Antrag in vorangegangenen Sitzungen verwiesen. Dem Antrag kann daher erneut nicht stattgegeben werden.

#### **B. Träger öffentlicher Belange**

##### 1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen vorgebracht:

*Siehe bitte Aufstellung weiter oben.*

Hier ist kein Beschluss notwendig, die Schreiben müssen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

2. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

2.1 Energie Südbayern GmbH

Hinweis auf bestehende Erdgasleitungen und entsprechende Vorschriften bei Baumaßnahmen in der Nähe dieser Leitungen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

2.2 Bayernwerk AG Netztechnik

Hinweis auf bestehende Leitungen, die teilweise nicht mehr dem Planstand im Flächennutzungsplanentwurf entsprechen. Hinweis zu Schutzbereichen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Freileitungen werden entsprechend korrigiert. *Planänderung*

2.3 Bayerisches Landeskriminalamt Digitalfunk

Hinweis, dass bei konkreten Bauvorhaben das Landeskriminalamt bezüglich des Digitalfunknetzes gehört werden muss.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck

Hinweis auf Textfestsetzungen in künftigen Bebauungsplänen. Anregungen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Verschiedene Waldflächen nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz sind nicht als Flächen für die Forstwirtschaft kartiert. Hinweis auf Abstand des Baugebietes am Kloster Indersdorf zum Waldrand. Hinweis zum Sondergebiet Wald bei Guthäusern. Hinweis, dass bei möglichen Ortsumfahrungen der Eingriff in den Wald minimiert werden soll.

**Beschluss:**

Die Hinweise zu den Belangen Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und bei noch aufzustellenden Bebauungsplänen berücksichtigt.

Zu den Anregungen aus forstlicher Sicht ist festzustellen, dass lediglich größere zusammenhängende Waldflächen als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt sind. Kleinere, meist lineare und zum Großteil ökologisch wertvolle Gehölzbestände, wurden gemäß einer Fachkartierung entsprechend ihrer tatsächlichen Bedeutung im Landschafts-

plan dargestellt. Diese Gehölzbestände sind als zu erhaltende Hecken in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Darstellung soll beibehalten werden.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit möglich, bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

## 2.5 Wasserwirtschaftsamt München

### **Beschluss:**

Die heute bereits bestehende Kläranlage Markt Indersdorf liegt bereits im Überschwemmungsbereich der Glonn. Die Darstellung einer Erweiterungsfläche wurde vorgenommen, um mögliche Erweiterungen planungsrechtlich absichern zu können. Eine eventuell notwendig werdende Erweiterung der Kläranlage würde dem Wohl der Allgemeinheit dienen und wäre somit auch in einem Überschwemmungsgebiet zulässig. Nachdem es sich beim Flächennutzungsplan um eine vorbereitende Planung handelt, bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung. Bei konkreten Planungen wird das Wasserwirtschaftsamt in die Planung rechtzeitig mit einbezogen.

Die Differenz von Darstellungen im Flächennutzungsplan gegenüber dem Umweltbericht wird korrigiert. Die Aussagen des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) Glonn wurden in der Flächennutzungsplanung und im Landschaftsplan berücksichtigt.

## 2.6 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Zu den Anregungen gegenüber den geplanten Wohnbauflächen im Bereich der Heinrich-Lanz-Straße ist festzustellen, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche im vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan, die Grundlage bietet, um im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung, dem Bebauungsplan, unter Hinzuziehung eines Schalltechnikers eine Lösung entwickelt wird, die allen Anforderungen des Immissionsschutzes entsprechen wird. In dem in der Begründung beiliegenden Testentwurf wurde in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Greiner bereits festgestellt, dass diese Lösung praktikabel ist. Aus diesem Grund bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung.

## 2.7 Bayerisches Landesamt für Umwelt

### **Beschluss:**

Die Anregung, zwei Rohstoffgewinnungsflächen in die Planzeichnung mit aufzunehmen, wird übernommen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert. *Planänderung*

Die Anregung, den Umweltbericht bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes zu ergänzen, wird aufgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. *Textänderung*

## 2.8 Bayernetz GmbH

### **Beschluss:**

Der Hinweis, dass die geplante Gashochdruckleitung Finsing-Amerdingen nicht mehr weiter verfolgt wird und sich damit der Hinweis in der Begründung erübrigt, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. *Textänderung*

## 2.9 Eisenbahn Bundesamt

**Beschluss:**

Die allgemeinen Hinweise zu möglichen Auflagen bei der Planung entlang der Bahnlinie werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Planung berücksichtigt. Auch der Hinweis, dass die neu ausgewiesene gemischte Baufläche am Bahnhof in Karpfhofen derzeit noch als Bahnfläche gewidmet ist, wird zur Kenntnis genommen. Nachdem es sich beim Flächennutzungsplan um ein Planungskonzept für die Zukunft handelt, bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung. Es ist der Gemeinde bewusst, dass erst nach einer Entwidmung der Fläche das Grundstück als Mischgebiet genutzt werden kann.

## 2.10 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

**Beschluss:**

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden versehentlich veraltete Zahlen für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Aus den neuen Zahlen geht hervor, dass die vorgenommenen Neuausweisungen zur Unterbringung des Einwohnerbedarfes notwendig sind. *Textänderung*

## 2.11 Vodafone GmbH

**Beschluss:**

Die Hinweise zu Baumaßnahmen im Bereich von bestehenden Kabelleitungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

## 2.12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

**Beschluss:**

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geänderten Bodendenkmäler werden in die Planung mit aufgenommen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert. *Planänderung*

## 2.13 Staatliches Bauamt Freising

**Beschluss:**

Die mitgeteilten Ortsdurchfahrtsgrenzen werden überprüft und ggf. in der Planung korrigiert. *Planänderung*

## 2.14 Handwerkskammer für München und Oberbayern

**Beschluss:**

Die Hinweise zu gemischten Bauflächen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung der ausgewiesenen Flächen in konkreten Bebauungsplänen wird sichergestellt, dass die gewünschten gemischten Strukturen erhalten bzw. gesichert werden.

## 2.15 Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion

**Beschluss:**

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

2.16 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisfinanzverwaltung

**Beschluss:**

Nachdem die Anlage von Außensportanlagen beim Gymnasium Markt Indersdorf noch nicht aktuell ist und sich diese Flächen im Überschwemmungsbereich der Glonn befinden, verzichtet die Gemeinde derzeit auf eine Änderung der Planung. Sollte das Thema aktuell werden, kann in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Bereich neu überplant werden.

Das Wort "staatliche" bei der geplanten Fach- und Berufsoberschule in Kloster Indersdorf wird in der Begründung gestrichen. *Textänderung*

2.17 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisentwicklung

**Beschluss:**

Die Begründung bezüglich der Angaben zur Bevölkerung, Wirtschafts- und Erwerbsgrundlagen und Siedlung werden entsprechend der aktuellen Datengrundlagen überprüft und ggf. überarbeitet. Auch die anderen Daten werden, wie gewünscht, aktualisiert.

*Textänderung*

2.18 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz

**Beschluss:**

Bei dem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Greiner handelt es sich um eine erste Abschätzung der Möglichkeit einer Wohnbaulandausweisung in Karpfhofen. Nachdem mit diesem Gutachten nachgewiesen wurde, dass in diesem Bereich bei Berücksichtigung entsprechender schalltechnischer Vorgaben eine Wohnbebauung möglich ist, wurde diese Fläche im neuen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Bei einer Aufstellung konkreter Bebauungspläne für diesen Bereich werden die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgenommen und nochmals überprüft und ggf. aktualisiert. Die Gemeinde bleibt daher bei der bisherigen Ausweisung.

2.19 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde

**Beschluss:**

Die Ortsnamen in den vier Ortsteilplänen wurden versehentlich nicht eingeblendet. Beim nächsten Verfahrensschritt wird die Planung entsprechend angepasst. Die gewünschte Übersicht der Ausgleichsflächen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde vorgenommen und zu gegebener Zeit der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. *Planänderung*

2.20 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation

**Beschluss:**

Die umfangreichen Hinweise zu detaillierten Plankorrekturen werden, soweit es aus der Sicht der Gemeinde sinnvoll erscheint, in die Planung übernommen. Die Planung und

die Begründung werden entsprechend korrigiert und angepasst. Das gleiche gilt für die Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplandarstellung und Umweltbericht.  
*Textänderung / Planänderung*

## 2.21 Landratsamt Dachau, Fachbereich rechtliche Belange

### **Beschluss:**

Die Gemeinde hat sich in dem langwierigen Planungsprozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ausreichend und detailliert mit der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen und Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Der jetzt vorliegende Entwurf spiegelt die Zielvorstellung der Gemeinde wieder. Eine Änderung von Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen oder von Sondergebieten in gewerbliche Bauflächen wird daher nicht aufgenommen. Es bleibt bei der bisherigen Planung.

Die dargestellte Wohnbaufläche östlich der Wöhrerstraße entspricht einem bereits weiter zurückliegenden dem Abstimmungsergebnis zwischen dem Kreisbauamt und der Gemeinde und dem Grundeigentümer. Die Fläche ist aus Sicht der Planung aber immer noch als Wohnbaufläche geeignet. Aus diesem Grund bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung.

Änderungen im Bereich des Gymnasiums Markt Indersdorf werden wegen der Lage im Überschwemmungsbereich nicht aufgenommen. Erst bei einer Notwendigkeit zur Bereitstellung von Freisportflächen wird dann eine konkrete Planung überprüft und ggf. im Flächennutzungsplan im Rahmen einer Änderung dargestellt.

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf Fl.Nr. 702 TF ist notwendig, um die dringend benötigten Stellplätze für das Schulareal bereitstellen zu können. Auch die Bereitstellung von Stellplätzen erfolgt auf Wunsch des Schulbetreibers, dem Landkreis. Mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche "Veranstaltungen im Wald" soll ermöglicht werden, dass hier einzelne Veranstaltungen abgehalten werden können, die sich möglichst behutsam in das Waldgebiet einfügen sollen. Genehmigungen sind nur mit der Darstellung im Flächennutzungsplan möglich. Aus diesem Grund bleibt die Gemeinde bei der bisherigen Darstellung.

## 2.22 Landratsamt Dachau, Fachbereich Planungsrecht

### **Beschluss:**

Der Hinweis auf eine notwendige weitere öffentliche Auslegung wird zur Kenntnis genommen.

## 2.23 DB AG, DB Immobilien Region Süd

### **Beschluss:**

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Baumaßnahmen berücksichtigt.

## **C. Weitere Änderungen:**

Aufgrund eines inzwischen genehmigten Vorbescheidsantrages für die Errichtung einer Wohnbebauung südwestlich der Dieffenbrunnerstraße wird die in diesem Bereich dargestellte gemischte Baufläche nach Nordwesten vergrößert. Die Darstellung folgt damit dem ohnehin geltenden Baurecht nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

*Planänderung*

**D. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Vorlage samt Anlagen zur Kenntnis. Die von den Planern mit der Verwaltung ausgearbeiteten Beschlussvorschläge (Buchstaben B und C) werden inhaltlich von der Verwaltung übernommen.

**Beschluss:**

Aufgrund der Beschlusslage ergibt sich eine geänderte Planung. Diese Planung erhält ergänzend den Zusatz: „Planungsstand: 15.11.2017“.

Die Planung ist, wegen der Vorbesprechung mit dem Landratsamt Dachau ohnehin, aber auch wegen der restlichen Änderungen im Rahmen der Abwägung so weit verändert worden, dass die Grundzüge der Planung betroffen sind. Die Planung ist daher erneut öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt der Marktgemeinderat, dass im Rahmen der Durchführung der erneuten Auslegung Stellungnahmen und Einwendungen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden dürfen. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird weiter bestimmt, dass die Auslegungsfrist analog zu § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) regulär einen Monat betragen soll.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 25.01.2018

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung