



Niederschrift über die 8. Sitzung des Marktgemeinderates am 27.01.2021 im Aula der Mittelschule, Wittelsbacherring 15, Markt Indersdorf 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**

JAHRESRÜCKBLICK 2020 / JAHRESAUSBLICK 2021

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2020
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
 - 3.1 Bekanntgaben;
Neueinstellungen im 2. Halbjahr 2020
 - 3.2 Bekanntgaben;
Gemeinsame Anträge der Fraktionen
- 4 Zuschüsse zur Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2021
- 5 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 für die Erneuerung der Warmwasserspeicher
- 6 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 auf Teilweise Übernahme von Nutzungsgebühren für die Turnhalle des Gymnasiums
- 7 Erlass einer Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen
- 8 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)
- 9 Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Niederroth
- 10 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße;
Beschluss zur Änderung und zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- 11 Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2021 samt Anlagen, den Finanz- und den Investitionsplan 2020 bis 2024 und den Stellenplan 2021 des Marktes Markt Indersdorf

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 JAHRESRÜCKBLICK 2020 / JAHRESAUSBLICK 2021

Sach- und Rechtslage:

Der Bericht des Bürgermeisters gibt einen Überblick über die Schwerpunkte der vom Marktgemeinderat geleisteten Arbeit verbunden mit dem Dank an die Mitglieder des Gremiums für die konstruktive Zusammenarbeit zum Wohle der Gemeinde und der Bürgerinnen und Bürger.

Einige Daten aus der Gemeindeverwaltung und ein Blick in das kommende Jahr vervollständigen den Bericht.

1. Jahresrückblick 2020

Die Arbeit der Gremien:

Die Gremien tagten im Jahr 2020 wie folgt:

Marktgemeinderat	11 Sitzungen
Hauptausschuss	3 Sitzung
Sozialausschuss	1 Sitzung
Jugendausschuss	1 Sitzung
Bauausschuss	11 Sitzungen
Umweltausschuss	1 Sitzungen
Rechnungsprüfungsausschuss	1 Sitzung

Daten aus der Verwaltung:

Hauptverwaltung

- Kommunalwahlen
- Konstituierende Sitzung
- Kommunaler Wohnungsbau
- Datenschutz und Informationssicherheit
- Beschaffung Feuerwehrfahrzeuge
- Coronavirus / Lockdown
- „Indersdorf näht“ ca. 10.000 Mund-Nasen-Masken verteilt
- Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit

- Richtlinie „Gratulation und Kondolenz durch den 1. BGM“
- Generalsanierung Dreifachsporthalle GS/MS
- Kinderarztpraxis Dr. med. Andrea Nestler, Neuansiedlung

Bauverwaltung

Verwaltungsbauamt

- Allgemeine Bauherrnberatung und Durchführung von fünf Sprechtagen des Kreisbauamts
- 98 Bauanträge (Neuanträge) wurden bis 15.12.2020 gestellt
- Vorbereitung und Durchführung von 11 Bauausschuss-Sitzungen
- Ca. 20 Bauleitplanungen in laufender Bearbeitung (insgesamt sind es rd. 40 Planungen)
- 2 Änderung des Flächennutzungsplanes
- Erfassung der bestehenden gemeindlichen Ausgleichsflächen, Digitalisierung und Einführung einer Überwachung
- Weiterführung der Vorbereitung zur Einführung eines Ökoflächenkatasters
- Erlass von ca. 110 Beitragsbescheiden nach der gemeindlichen BGS-EWS-FES
- Ca. 100 Erfassungen (Ersterfassung, Änderung, Ergänzung) von Flächen für die Niederschlagswassergebühr
- Fortsetzung allgemeiner Grunderwerb für Tauschflächen bzw. Flächen für ökologische Maßnahmen oder konkrete Wegebaumaßnahmen
- Abwicklung Grunderwerb (Vermessung, Anschlussurkunden, etc.) für diverse Straßenbaumaßnahmen (Langenpettenbach, Karpfhofen, Weyhern)
- Erstellung Konzept nachträgliche technische Sicherung des BÜ in Ried
- Abwicklung Eisenbahnkreuzungsmaßnahmen – laufende Verfahren zum Grunderwerb, Vermessungen, etc.
- Digitalisierung der Bauantragsverwaltung (z. B. fortlaufende Digitalisierung alter archivierter Bauantragsunterlagen)
- Abwicklung städtebauliche Verträge (Erschließung, sonstige Planungen)

Technisches Bauamt

Tiefbau:

- Neugestaltung Marktplatz März bis Dezember 2020
- Beginn der Sanierung des Pumpwerks Langenpettenbach und der Druckleitung Richtung Glonn
- Erneuerung von Schaltschränken von Pumpwerken und Regenrückhaltebecken
- Kanalsanierung Eisfeld
- Planung Druckleitung Niederroth – Markt Indersdorf und Erstellung Förderantrag
- Planung Kläranlage BA 2B mit Ausführung 2021/2022
- Erschließung der Baugebiete Holzhauser Straße und am Wasserturm
- Planung und Förderantrag für zusätzliche Fahrradunterstände und Sammelschließanlage am Bahnhof Markt Indersdorf
- Planung von Digitalen Fahrgastinformationssystemen für Bushaltestellen und Bahnhof in Markt Indersdorf und Niederroth
- Neubau eines Kinderspielplatzes in Ainhofen
- Erneuerung Sparkassenspielplatz
- Feldweginstandsetzungen
- Erneuerung der Brücken am Philosophenweg
- Anschluss Kläranlage Arnbach an Markt Indersdorf
- Urnenwände am Marktfriedhof

Hochbau:

- Sanierung Böden, Decken und Wände im Kindergarten Niederroth
- Planung für Erweiterung des Kindergartens Niederroth (2. Stockwerk)
- Ausschreibung Klimaanlage im großen Sitzungssaal

Finanzverwaltung

Das Haushaltsjahr 2020 des Marktes war geprägt von der weltweiten Corona-Krise. Während die Zahlen im Januar und Februar noch deutlich auf ein weiteres Haushaltswachstum hindeuteten sind nun zum ersten Mal seit 2009 die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt niedriger als im Vorjahr. Dies ist insbesondere auf die Einnahmerückgänge bei der Gewerbesteuer sowie beim Einkommensteueranteil von zusammen über 1 Mio € verursacht. Da nach dem Rekordjahr 2019 die Haushaltsplanung für 2020 jedoch mit größter Vorsicht erfolgte wird trotz dieser Rückgänge die geplante Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von 2.090.500 € auf jeden Fall erreicht werden.

Bei den Ausgaben des Verwaltungshaushaltes war die Kreisumlage mit 5.642.674 € die größte Einzelposition gefolgt von den Personalausgaben mit 5.448.630 €, wovon allein 2.645.395 € auf den Bereich der Kinderbetreuung entfallen.

Im Vermögenshaushalt sind die Zuwendungen für den Bau des Gerätehauses der Ortsfeuerwehr Niederroth in Höhe von 55.000 € eingegangen (Schlussrate) sowie 119.000 € für das HLF (Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug) der FFW Indersdorf-. Ebenfalls sind Zuwendungen für den Bau des Geh- und Radweges an der Dachauer Straße in Höhe von 22.000 Euro eingegangen (zweiter Abruf) und 11.000 € für die Errichtung neuer Buswartehäuser in Karpfhofen und Langenpettenbach.

Die größeren Ausgaben im Vermögenshaushalt (>100.000 €) im Jahr 2020 waren ca. 450.000 € für das HLF der FFW Indersdorf, Investitionszuweisungen an die Grund- und Mittelschule mit ca. 165.000 €, Hochbau am Kindergarten Niederroth mit ca. 120.000 €, Tiefbau am Marktplatz mit ca. 2,35 Mio €, Erwerb von Grundstücken mit ca. 657.000 €, ca. 120.000 € für den neuen Kommunalschlepper, ca. 177.000 € für Straßenbau im Eisfeld, ca. 194.000 € für die Ortsdurchfahrt Wagenried, ca. 305.000 € für Generalsanierung im Kanalnetz, ca. 290.000 € für die Kläranlage Niederroth (bzw. die Druckleitung nach Markt Indersdorf) sowie 3,97 Mio € für die Tilgung von Krediten.

Geplant waren für 2020 noch weitere Maßnahmen, die sich aber insbesondere durch Verzögerungen im Planungs- und Genehmigungsbereich verzögert haben. Daraus resultiert eine geringere Rücklagenentnahme als ursprünglich geplant was dem Markt im äußerst schwierigen Finanzjahr 2021 eine gewisse Flexibilität erhält.

Personalverwaltung

Der vom Marktgemeinderat beschlossene Stellenplan weist für das Jahr 2020 101,68 Planstellen aus, auf denen infolge von Teilzeitbeschäftigung 127 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt werden.

Die Stellen verteilen sich wie folgt auf die nachfolgenden Aufgabengebiete:

Verwaltung Rathaus	26,10
Soziales/Kultur	50,47
Kläranlage/Kanalnetz	3,94
Bauhof	10,17
Azubi/Praktikanten	11,00
Stellen insgesamt:	101,68

Im Jahr 2020 wurden 19 neue Mitarbeiter eingestellt, davon 16 im Sozial- und Erziehungsdienst, 3 in der Verwaltung.

Insgesamt 24 Mitarbeiter bzw. Auszubildende sowie Praktikanten sind 2020 aus dem Dienst des Marktes Markt Indersdorf ausgeschieden.

Die Personalkosten wurden mit 5.676.900 € veranschlagt und im Haushaltsplan 2020 ausgewiesen. Der Haushaltsansatz wurde nicht überschritten.

Einwohnermeldeamt

Einwohnerstatistik Stand 17.12.2020

Meldungen	2015	2016	2017	2018	2019 Stand 16.12.2019	2020 Stand 17.12.2020
Geburten	87	89	87	92	107	86
Eheschließungen	65	68	72	75	69	71
Wegzüge	1259	1119	594	562	631	713
Zuzüge	1680	1027	750	761	729	780
Einwohner (mit Hauptwohnsitz)	10.259	10.149	10.284	10.441	10.564	10566
Sterbefälle	103	115	92	101	100	116

Standesamt

Der Standesamtsbezirk Markt Indersdorf umfasst die Gebiete der Gemeinden Markt Indersdorf, Petershausen, Röhrmoos, Vierkirchen und Weichs. Dies sind derzeit ca. 31.000 Einwohner.

Im Standesamt Markt Indersdorf wurden u. a. beurkundet:
(Stand 29.12.2020)

292 Sterbefälle, davon verstorben in
Markt Indersdorf 147 (Indersdorfer 76 – Auswärtige 71)
Petershausen 41
Röhrmoos 26
Vierkirchen 36
Weichs 42

139 Eheschließungen, davon Eheschließungen in
Markt Indersdorf 84
Petershausen 10
Röhrmoos 9
Vierkirchen 28
Weichs 8
Davon Auswärtige 17

19 Hausgeburten, davon Bürger aus
Markt Indersdorf 3
Petershausen 7
Röhrmoos 2
Vierkirchen 4
Weichs 3
Auswärtig 0

2. Jahresausblick 2021

Neben den bereits genannten Hoch- und Tiefbauprojekten wird sich der Markt im kommenden Jahr insbesondere mit folgenden Themen zu befassen haben:

- Coronavirus / Lockdown
- Bundestagswahl 2021
- Kommunaler Wohnungsbau
- Fertigstellung Marktplatz
- Ausführung Kläranlage BA 2B
- Anschluss Kläranlage Niederroth an Indersdorf
- Straßen- und Kanalsanierung Cyclostraße
- Errichtung öffentliches WC im Ortsteil Kloster
- Ausbau KiTa Niederroth (2. OG)
- Öffnung Gittersbach in Teilbereichen

Markt Indersdorf, den 30.12.2020

Franz Obesser
1. Bürgermeister

TOP 1 Bürgerfragestunde

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2020

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. 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: 24 : 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 09.12.2020

**TOP 9 Vergaben;
Ingenieurleistungen für Abwasserförderung Niederroth - Kläranlage MI - LPH 5 - 7**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den 1. Bürgermeister, entsprechende Ingenieurverträge mit dem Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland abzuschließen.

TOP 9.1 Klärschlammentwässerung und Entsorgung an der Kläranlage Markt Indersdorf - Vertragsverlängerung

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Beauftragung der Bayernwerke Natur – Südwasser, 91052 Erlangen.

**TOP 3.1 Bekanntgaben;
Neueinstellungen im 2. Halbjahr 2020**

Sach- und Rechtslage:

Im 2. Halbjahr 2020 wurden in den Kindertageseinrichtungen folgende Neueinstellungen vorgenommen:

4 Erzieherinnen
1 Kinderpflegerin
4 Praktikanten
1 Hauswirtschaftlerin

**TOP 3.2 Bekanntgaben;
Gemeinsame Anträge der Fraktionen**

Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 11.12.2020 wurden von

Bündnis 90/Die Grünen Weichs
SPD Weichs
Bürgerblock Niederroth Markt Indersdorf
Bündnis 90/Die Grünen Markt Indersdorf
SPD Markt Indersdorf
Wählergruppe Um(welt)denken Markt Indersdorf

nachfolgende Anträge an die Gemeinde Weichs und die Gemeinde Indersdorf gestellt:

Dem Radverkehr wird in Zukunft eine zunehmend wichtigere Rolle zukommen. Dazu ist der Ausbau des bestehenden Radverkehrsnetzes erforderlich, auch über Gemeindegrenzen hinaus.

Darüber besteht weitgehende Einigkeit aller in den Gemeinderäten von Weichs und Markt Indersdorf vertretenen Fraktionen.

Gemeinsame Anträge

1. Zur Herstellung eines Radwegs zwischen Cyclo und Einfahrt Richtung Zillhofen (Bauabschnitt 1 (BA1) – Gemeinden Markt Indersdorf und Weichs)

Für die radläufige Verbindung zwischen Markt Indersdorf (Ortsende Cyclo) und dem bestehenden Radweg zwischen Weichs und Esterhofen (entlang der DAH 11) fehlt ein ca. 330 m langes Teilstück zwischen Cyclo und der Abzweigung Richtung Zillhofen. Von da an kann die Lücke zum bestehenden Radweg vorläufig über den Ortsteil Zillhofen geschlossen werden.

Die jetzige Verbindung auf der Cyclostraße stellt eine beträchtliche Gefahrenstelle dar. Durch die Herstellung des Radweges kann diese Gefahrenstelle beseitigt werden.

Das fehlende Teilstück verläuft mit ca. 120 m Länge auf dem Gemeindegebiet Markt Indersdorf und mit ca. 210 m auf Weichser Gemeindegebiet. Daher beantragen die obigen Fraktionen, dass sich die beiden Gemeindeverwaltungen über ein gemeinsames Vorgehen beraten und die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern aufnehmen.

Das fehlende Teilstück BA1 ist von besonderer Bedeutung für die radläufige Verbindung zwischen Markt Indersdorf und der S-Bahn-Haltestelle Vierkirchen/Esterhofen. Über die Aufteilung der Kosten zwischen den Gemeinden sollte gegebenenfalls eine gesonderte Vereinbarung getroffen werden.

Die erforderlichen Mittel sind in den Haushalten 2021 der Gemeinden einzustellen.

2. Zur Herstellung eines Radweges von Einfahrt Zillhofen zum bestehenden Radweg entlang der DAH 11 zwischen Weichs und Esterhofen (BA2 – Gemeinde Weichs)

Der Radweg BA2 zwischen der Einfahrt Zillhofen und der Kreuzung Cyclostr./DAH 11 liegt vollständig auf dem Gemeindegebiet Weichs. Durch die Herstellung wird die radläufige Verbindung zwischen Weichs und Markt Indersdorf geschlossen. Die jetzige Verbindung zwischen Engelbrechtsmühle über das Weichser Wehr zur Mühle in Weichs ist bei schönem Wetter sehr attraktiv, wegemäßig jedoch nicht als Radweg ausgebaut und stellt bei Dunkelheit, länger regnerischem Wetter oder eisiger Fahrbahn und Schneematsch, eine Gefährdung dar. Ein durchgängiger Radweg, der zu allen Jahreszeiten und ohne Umwege sicher zu befahren ist, ist eine wertvolle Grundlage, um Schülern einen sicheren Schulweg zu ermöglichen. Zum anderen begünstigt der Weg den Wechsel vom Privat-PKW hin zum Fahrrad als Verkehrsmittel.

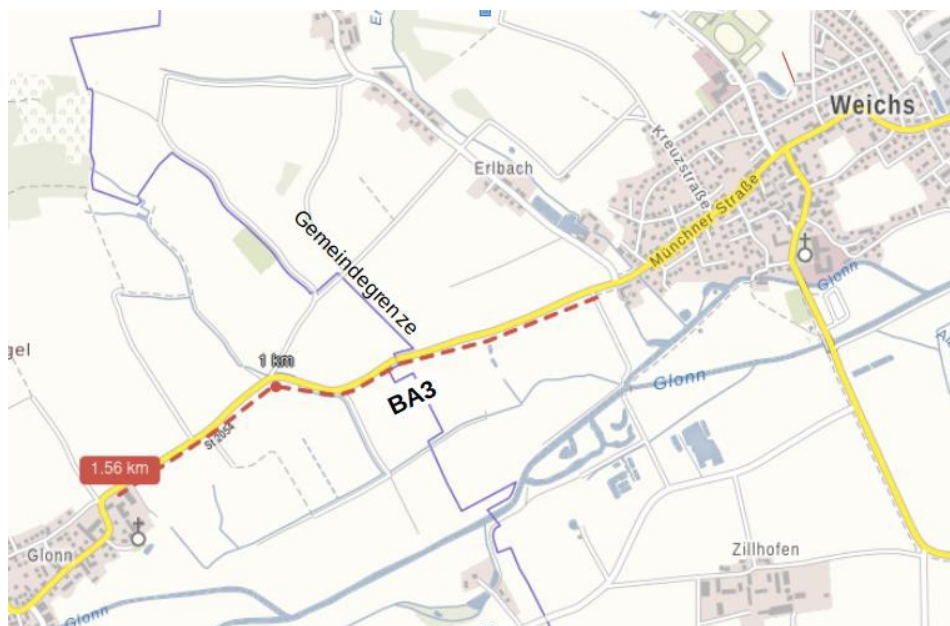
Daher beantragen die obigen Fraktionen der Gemeinde Weichs die Aufnahme von Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Die entsprechenden Mittel sollen in die Haushaltsplanung 2021 mit aufgenommen werden.



Quelle: BayernAtlas

3. Zur Planung eines Radweges zwischen Weichs und dem Ortsteil Glonn von Markt Indersdorf

Zwischen Weichs und dem Ortsteil Glonn von Markt Indersdorf (BA3) fehlt die radläufige Verbindung. Das Radfahren auf der DAH 2054 (Weichs – Glonn) stellt für Radfahrer eine beträchtliche Gefahr dar. Der fehlende Radweg verläuft über die Gemeindegrenze Weichs – Markt Indersdorf. Auch hier ist ein gemeinsames Vorgehen beider Gemeinden erforderlich. Die obigen Fraktionen beantragen daher die Aufnahme von Gesprächen zwischen den beiden Gemeindeverwaltungen über eine mögliche Trassenführung. Die Mittel für die Planungen sollen in den Gemeindehaushalten 2021 eingestellt werden.



Quelle: BayernAtlas

Die beantragten Radwege sind keine neuen Ideen der Antragsteller, sondern sind schon seit längerem im Gespräch beider Gemeinden. Mit den Anträgen sollen die fehlenden Wege wieder in die aktive Diskussion und Beschlussfassung der Gemeinden eingebracht werden.

Die Anträge sollen in einer der nächsten Sitzungen der Gemeinderäte behandelt werden. Wir bitten um Einzelabstimmungen zu den jeweiligen Anträgen.

Mit freundlichem Gruß

Magdalena Schuster für die Fraktion Bündis90/Die Grünen Weichs

Simon Kammermeier für die Fraktion SPD Weichs

Christian Windele für die Fraktion Bürgerblock Niederroth Markt Indersdorf

Hubertus Schulz für die Fraktion Bündis90/Die Grünen Markt Indersdorf

Hubert Böck für die Fraktion SPD Markt Indersdorf

Hans Wessner für die Fraktion Wählergruppe Um(welt)denken Markt Indersdorf

Der Marktgemeinderat wird sich in einer der nächsten Sitzungen mit den Anträgen befassen.

TOP 4 Zuschüsse zur Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2021

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 24.02.2016 erhält die Volkshochschule Indersdorfer Kulturkreis ab dem Jahr 2016 einen Zuschuss in Höhe von 2,20 € je Einwohner.

Die letzte offizielle Mitteilung des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung ist der Einwohnerstand zum 30.06.2020 (10535 Einwohner).

Mit Anträgen aus dem Oktober 2020 beantragen auch das Dachauer Forum sowie die evangelisch.-luth. Kirchengemeinde Kemmoden-Petershausen einen Zuschuss zur Erwachsenenbildung. Dieser soll in Höhe des Vorjahres vorgesehen werden.

Für das Haushaltsjahr 2021 wird von der Kämmerei nachfolgende Bezuschussung vorgeschlagen:

Indersdorfer Kulturkreis e.V.	23.177,00 €
Dachauer Forum	1.500,00 €
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Kemmoden-Petershausen	200,00 €

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom o.g. Sachverhalt und stimmt der Bezuschussung der Erwachsenenbildung im Haushaltsjahr 2021 wie vorgeschlagen zu. Die erforderlichen Mittel sind für den Bereich "sonstige Volksbildung" (0.3550.70700) im Haushaltsplan eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 5 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 für die Erneuerung der Warmwasserspeicher

Sach- und Rechtslage:

Mit Antrag vom 02.12.2020 beantragt der SV Niederroth e.V. 1956 die Bezuschussung der Erneuerung der Warmwasserspeicher. Die Maßnahme wurde bereits zum Preis von 4.777,18 € durchgeführt, da eine funktionierende Heizungsanlage gerade im Winter dringend notwendig ist.

Gemäß der Richtlinie zur Förderung der ortsansässigen Vereine werden Generalinstandsetzungen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit (energie-)wirtschaftlichen Hintergrund bezuschusst.

Die Gesamtförderung beträgt 25 % der zuschussfähigen Investitionskosten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einem Zuschuss in Höhe von 25 % der Kosten, dies entspricht 1.194,30 € zu.

Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 6 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 auf Teilweise Übernahme von Nutzungsgebühren für die Turnhalle des Gymnasiums

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 03.12.2020 beantragt der SV Niederroth die Übernahme von Hallengebühren des Landkreises für das Jahr 2019. Insgesamt wurden dem Verein 56 Stunden zu 30 €/Stunde (=10 € je Hallendrittel und Stunde) berechnet.

In einem grundsätzlich vergleichbaren Fall wurden dem TSV Indersdorf für 2019 die Mehrkosten erstattet, die dem TSV entstanden waren, da die Turnhalle des Zweckverbands nicht nutzbar war. Dabei wurden dem TSV Indersdorf die Mehrkosten als Zuschuss ausbezahlt, die durch die Preisdifferenz zu den bisherigen 6 € je Stunde und Hallendrittel entstanden waren. Ein solcher Zuschuss wurde dem TSV Indersdorf auch für die Mehrkosten im ersten Halbjahr 2020 gewährt. Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.10.2020 wurde dem TSV Indersdorf für das Jahr 2020 ein Zuschuss von 3,18 € je Hallendrittel und Stunde und für 2021 von 3,50 € je Hallendrittel und Stunde zugesagt. Damit ist künftig das Entgelt für die Nutzung der Zweckverbandsturnhalle für den TSV Indersdorf bei 9 € je Hallendrittel und Stunde gedeckelt. Im Unterschied zum vorliegenden Antrag hat der TSV Indersdorf die Zuschussanträge allerdings jeweils vor der Buchung der Hallen gestellt.

Würde man den SV Niederroth rückwirkend so bezuschussen, wie dies beim TSV Indersdorf in 2019 der Fall war ergäbe sich daraus ein Zuschuss in Höhe von

$56 \text{ h} \times 3 \times 4 \text{ €/h} = 672 \text{ €}$

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 und beschließt die Gewährung eines Zuschusses für Hallengebühren im Jahr 2019 in Höhe von 672 €. Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 7 Erlass einer Änderungssatzung zur Gebührensatzung für die gemeindlichen KindertageseinrichtungenSach- und Rechtslage:

Im Rahmen der momentan, stattfindenden überörtlichen Rechnungsprüfung wurde der Markt durch den BKPV darauf hingewiesen, dass in der aktuellen Fassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen und Benutzung der Mittagsbetreuung (Gebührensatzung der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen und Mittagsbetreuung) in §8 Abs. 4 ein Fehler enthalten ist. Mittlerweile wird der dort genannte Zuschuss nicht nur für Kinder im letzten Kinderbetreuungsjahr vor der Schulpflicht gewährt, sondern ab Beginn des Kindergartenjahres, in dem das Kind drei Jahre alt wird bis zur Einschulung gewährt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt folgende

**Satzung zur Änderung
der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen und Benutzung der Mittagsbetreuung (Gebührensatzung der gemeindlichen Kindertageseinrichtungen und Mittagsbetreuung)**

Aufgrund des Art. 2 Abs. 1 und des Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Satzung:

§ 1

§ 8 (Gebührenermäßigung) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

(4) Der Freistaat Bayern zahlt gem. Art. 23 Abs. 3 BayKiBiG einen Zuschuss zum Elternbeitrag (Kindergartengebühren). Der Zuschuss beträgt 100 € pro Monat und wird für die Zeit vom 1. September des Kalenderjahres, in dem das Kind das dritte Lebensjahr vollendet, bis zum Schuleintritt gewährt. Dieser Zuschuss wird auf den Gebührensatz nach § 3 Abs. 2 Buchstabe bb angerechnet. Der Zuschuss entfällt, wenn der Schulbesuch trotz Schulpflicht verweigert wird

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Markt Indersdorf, den 28.01.2021

Franz Obesser,
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 8 Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) wurde die Bayerische Bauordnung (BayBO) mit Wirkung ab **01.02.2021** geändert. Die Verwaltung verweist hier auf die Bekanntgabe im öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses am 21.12.2020 und der entsprechenden Unterlagen zur Bekanntgabe. Mit der Änderung der BayBO wurden u.a. die Abstandsflächen in Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) neu geregelt. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt nach der Neufassung 0,4 H (statt bisher 1,0 H). Dafür werden bei der Berechnung der relevanten Gebäudehöhe Dach- und Giebelflächen nun mit bzw. höher angesetzt. In Bezug auf die Tiefe der Abstandsflächen (nicht jedoch auf die neue Höhenberechnung) hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, durch eine gemeindliche Satzung ein abweichendes Maß dieser Tiefe zu regeln. Die Ermächtigung zum Satzungserlass besteht dabei ab dem 15.01.2021. Sollten Gemeinden also vom Satzungserlass Gebrauch machen, besteht die Möglichkeit, dass eine solche Satzung zeitgleich mit der der novellierten Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01.02.2021 in Kraft gesetzt werden kann.

Für die Gemeinden allgemein und damit auch für den Markt kommt diese doch sehr kurzfristige Änderung des Baurechts mehr als ungelegen, weil damit eine ordentliche Vorbereitungszeit fehlt; gleichzeitig können die Änderung der Bayerischen Bauordnung teilweise gravierende Auswirkungen entwickeln, so dass sich aus den bisherigen Besprechungen und Diskussionen der Verwaltung ein Handlungsbedarf ergibt. Als Anlage zur Drucksache sind unterschiedliche Materialien hinterlegt, aus denen sich der Sachverhalt noch genauer erschließt.

Folgende wesentlichen Punkte der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden mit dem Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23. Dezember 2020 geändert/angepasst:

- Änderung des Spielplatzrechts
- Änderung des Abstandflächenrechts
- Erweiterung der Satzungsermächtigungen
- Erweiterung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für Dachgeschossausbauten auch außerhalb von Bebauungsplänen
- Einführung der Genehmigungsfiktion (Bauanträge müssen nunmehr in einem Zeitraum von drei Monaten ab Eingang der Antragsunterlagen in der Unteren Bauaufsichtsbehörde (= Landratsamt) abschließend bearbeitet werden – andernfalls gilt ein Antrag als genehmigt)
- Rechtliche Voraussetzungen für die Digitalisierung
- Typengenehmigungen

(Ein entsprechend korrigierter Text der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wurde als Anlage zur Drucksache beigelegt).

Die wohl gravierendste Änderung ergibt sich aus der Änderung des Abstandflächenrechts. Mit der Novelle soll durch die Neuregelung des Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) eine Nachverdichtung von Baugrundstücken und dadurch ein dichteres und damit flächensparendes Bauen ermöglicht werden. Dieses Ziel stößt sicherlich auf einen breiten Konsens, wenngleich aber die Aspekte des Abstandflächenrechts wie Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand gewahrt werden müssen.

Hier stößt besonders die Neuregelung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5a neu auf großes Unverständnis bei vielen Bayerischen Kommunen und insbesondere auch bei der Verwaltung. In der Begründung des Gesetzentwurfs heißt es u.a.: „In Großstädten mit mehr als 250.000 Einwohnern besteht ein Bedürfnis (...), die Nachverdichtung einerseits zu ermöglichen, andererseits aus ortsgestalterischen Gründen den Bestand zu erhalten. In den Großstädten München, Nürn-

berg und Augsburg sind traditionell nicht überplante Baugebiete vorhanden, in denen die Steuerung der Gebäudeabstände zueinander ausschließlich über die Bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht erfolgt. In diesen Städten gilt weiterhin ein Maß der Abstandsflächentiefe von 1 H“, **allerdings auch die alten** Berechnungsmodelle hinsichtlich der zu berücksichtigenden/abstandsflächenrelevanten Gebäudehöhe.

Diese Regelung ist als Ungleichbehandlung in der hoheitlichen Stellung der Kommunen im bauplanungsrechtlichem Sinne zu beurteilen und ist nach Auffassung der Verwaltung kritisch zu hinterfragen. Eine vergleichbare Situation ergibt sich durchaus auch für die gewachsenen Ortsteile im Gemeindegebiet des Marktes. Auch hier gibt es noch größtenteils ungeregelten historischen Altbestand (= gewachsene Strukturen).

Den Kommunen wurde die Möglichkeit des Satzungserlasses zur Regelung der Tiefe der Abstandsflächen gegeben, wenn eine ausreichende Begründung vorliegt und dies der Gemeinderat wünscht.

Im Wesentlichen können die Kommunen im Abstandsflächenrecht durch die Veränderung von 0,4 auf bis zu 1,0 einen Einfluss auf die Gebäudeabstände (mit entsprechender Begründung) nehmen. Durch die Änderung des Abstandsflächenrechts in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kommen in der Regel wesentlich kleinere Abstände zwischen den Gebäuden und Grundstücksgrenzen zu liegen, wobei die sonstigen, beim Bauen im Innenbereich nach § 34 BauGB zu berücksichtigenden Voraussetzungen (Kubatur, Geschossigkeit, faktische Baulinien, usw.) unberührt bleiben. Vereinzelt können aber auch größere Abstände erforderlich sein, bei Übernahme der bisherigen Tiefen für die Abstandsflächen auch im bzw. für den Altbestand.

Zusammenfassend ist zu beurteilen, dass die neue Bayerische Bauordnung (BayBO) insgesamt viele Vorteile und darüber hinaus eine Verfahrensbeschleunigung bringen soll, aber dass das wesentliche Thema der Nachverdichtung zu einer gewaltigen Veränderung innerhalb aller Ortsteile durch ein dichteres Bauen führen kann. Aus diesem Grund sollte sich der Marktgemeinderat der Tragweite der Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bewusstwerden (dichteres Bauen mit Einschränkung der Abstände zu den Nachbarn und damit ggf. Störung des Wohnfriedens einerseits, aber auch gewolltes Flächensparen zur Schonung unserer Umwelt). Ohne Zweifel wird jedoch durch Reduzierung der Abstandsflächen die Wohnqualität in unserem ländlich geprägtem Raum wohl nicht gesteigert werden können.

Die Verwaltung schlägt daher vor, von der Ermächtigung zum Satzungserlass für eine Regelung der Abstandsflächen im Gemeindegebiet Gebrauch zu machen. Hierzu wurde ein Satzungsentwurf vorbereitet. Die genaue abwägende Auseinandersetzung der gesetzgeberischen Intention mit den gemeindlichen Zielen des Erhalts der Wohnqualität kann der Begründung des Satzungsentwurfs entnommen werden (Anlage 3 des Satzungsentwurfes).

Der Satzungsentwurf ist dabei nicht das Ergebnis isolierter Überlegungen der Verwaltung des Marktes. Es gab hier Vorbesprechungen mit Vertretern des Landratsamtes sowie Besprechungen im Kreis der Landkreisbürgermeister sowie der jeweiligen Verwaltungen. Begleitet wurden diese Besprechungen auch von anwaltlicher Seite. Hier gilt der Dank der Verwaltung an die Gemeinden Pfaffenhofen sowie Hebertshausen, welche entsprechende Unterlagen von Planern und Anwälten aus deren Besprechungen frei zur Verfügung gestellt haben. Durch diese interkommunale Zusammenarbeit auf Landkreisebene kann als Ergebnis angeführt werden, dass wahrscheinlich alle Landkreiskommunen eine entsprechende Satzung erlassen werden und darüber hinaus die Regelungen zu den Abstandsflächentiefen im Wesentlichen nahezu gleich ausfallen werden. Aus diesen vorgenannten Besprechungen hat sich eine Regelung ergeben, die wohl von allen Gemeinden als zielführend gesehen und daher umgesetzt werden soll:

Aus § 2 des Satzungsentwurfes des Marktes:

Regelabstandsflächentiefe BayBO ab 01.02.2021:	0,4 H mind. jedoch 3,0 m
Abweichende Regelung Satzungsentwurf Markt:	0,8 H mind. jedoch 3,0 m
Abstandsflächenverkürzung (Gebäude mit $l \leq 16,0$ m) „16-m-Privileg“	
BayBO ab 01.02.2021	entfällt
Abweichende Regelung Satzungsentwurf Markt:	0,4 H mind. jedoch 3,0 m

Diese Regelung mit 0,8 H / 0,4 H soll ermöglichen, dass die Abstandsflächen ab dem 01.02.2021 wohl relativ ähnlich wie bisher ermittelt werden können. „Relativ ähnlich“ deshalb, weil die Gemeinden zwar die Tiefe der Abstandsfläche mit 0,8 H / 0,4 H vorgeben können, nicht jedoch die geänderten Grundsätze der Ermittlung der Abstandsflächen. Würde hier weiterhin mit der Abstandsfläche 1,0 H gearbeitet, könnte dies sogar zu einer wesentlichen Verschlechterung führen. Das Gleiche gilt auch für das bisherige 16-m-Privileg. Mit der Sonderregelung des Satzungsentwurfes bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge soll der Wegfall der gesetzlichen Regelung kompensiert werden. Aus den vorgenannten Besprechungen heraus ist man sich einig, hier eine Regelung gefunden zu haben, die „dem Gewollten“, nämlich dem Erhalt der bisherigen Regelung, am nächsten kommen. Daher ergeben sich auch die Abweichungsregelungen aus dem Satzungsentwurf. Weil in der kurzen Zeit der Vorbereitung nicht ansatzweise alle Auswirkungen der Änderungen des Abstandsflächenrechts ermittelt werden können, soll es die Möglichkeit geben, Abweichungen zu erteilen (§ 4 des Satzungsentwurfes). Einerseits, wenn sich durch die Regelung mit 0,8 H gegenüber der bisherigen Regelung einer Verschlechterung ergeben würde und der Markt der Auffassung ist, dass Abstandsflächen weiter verkürzt werden dürfen und andererseits im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, wenn die Anwendung des neuen Abstandsflächenrechts dazu führen würde, dass bisher geltendes Baurecht nicht mehr ausgenutzt werden könnte. Ob letztlich der beantragten Abweichung stattgegeben wird, obliegt dabei immer dem Markt und der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren. Wie das dann in der Verwaltungspraxis ablaufen wird, kann heute nicht mit letzter Sicherheit gesagt werden – hierzu muss man einfach die Erfahrungen ab dem 01.02.2021 sammeln und ggf. nachjustieren.

Diese Änderungen sollen dabei für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes gelten, jedoch mit folgenden Ausnahmen:

- Bereich Marktplatz/Unterer Markt (Anlage 1 zum Satzungsentwurf)
- Bereich Kloster (Anlage 2 zum Satzungsentwurf)

Im Bereich Marktplatz und Unterer Markt (Geltungsbereich siehe Anlage 1 der Satzung) und Kloster (Geltungsbereich siehe Anlage 2 der Satzung) sollen wegen der bereits fortgeschrittenen Verdichtung und durchaus bereits städtischen Bebauung die gesetzlichen Abstandsflächentiefen gelten. In diesen Bereichen herrscht ohnehin bereits eine nahezu geschlossene Bebauung; überdies sind Bauvorhaben in diesem Bereich bisher bereits oftmals nur mit Abweichungen von den gesetzlichen Abstandsflächentiefen genehmigungsfähig. Der Markt erwartet sich in diesen Bereichen von den gesetzlichen Abstandsflächentiefen eher noch Vorteile, weil nachträgliche An- und Umbaumaßnahmen in bereits stark baulich ausgenutzten Bereichen erleichtert werden. Die weitergehende Begründung ergibt sich aus der Gesamtbegründung, Anlage 3, zum Satzungsentwurf.

Es ist davon auszugehen, dass in relativ kurzer Zeit Rechtsprechungen und Kommentarmeinungen zum neuen Abstandsflächenrecht sowie den entsprechenden Abstandsflächensatzungen vorliegen werden. Man muss hier deutlich zum Ausdruck bringen, dass dies auch Auswirkungen auf den gegenständlichen Satzungsentwurf haben kann. Das bedeutet, es kann durch-

aus sein, dass die gemeindliche Satzung im Rahmen eines Klageverfahrens gegen eine Entscheidung des Landratsamtes Dachau beanstandet wird oder dass es aus allgemeinen Erkenntnissen der Verwaltungspraxis erforderlich wird, die Satzung zu ändern oder zu ergänzen. Aus heutiger Sicht jedoch sollte die Satzung den gesetzlichen Anforderungen genügen und darüber hinaus das Abstandsflächenrecht innerhalb des Gemeindegebietes so regeln, dass sie zum sozialen Frieden und dem Erhalt der Wohnqualität beiträgt.

Ein Abwarten auf die vorgenannte Rechtspraxis bzw. Rechtsprechung ist jedoch nicht zu empfehlen, da nach Ansicht von Fachleuten vermieden werden soll, durch gemeindliche Satzung erst nach Inkrafttreten der Baurechtsnovelle mit den „neuen“ Abstandsflächen (am 1.2.2021) einen entsprechenden Planungs- und Gestaltungswillen zu zeigen. Daher sollte die vom Gesetzgeber vorgesehene Möglichkeit für den Satzungserlass vor dem 01.02.2021 genutzt werden.

Die Verwaltung hat einen Satzungsentwurf mit Begründung und Anlagen erarbeitet, welcher in der Anlage beigelegt wurde.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt nachfolgende Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung) mit derer Bestandteilen (Anlagen 1 bis 3).

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Marktplatzes und des Unteren Markes sowie des Klosters. Die Geltungsbereiche der Ausnahmen werden durch Lagepläne definiert, welche Bestandteile dieser Satzung sind (Bereich Marktplatz und Unterer Markt, **Anlage 1**, Bereich Kloster, **Anlage 2**). Die Begründung zu dieser Satzung ergibt sich aus Anlage 3, welche ebenfalls Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

- (1) Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.
- (2) Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Geltung der jeweils geltenden Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für

diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Abweichungen

(1) Von den Anforderungen dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO zugelassen werden.

(2) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten sind, sollen von den Anforderungen dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO zugelassen werden, wenn dies zur Umsetzung des im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Baurechts erforderlich wird oder als sinnvoll erscheint und dies mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.
Markt Indersdorf, den 27.01.2021

Franz Obesser
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 9 Wahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Niederroth

Sach- und Rechtslage:

Die Freiwillige Feuerwehr Niederroth wählte in ihrer Dienstversammlung am 16.12.2020 Herrn Ströhlein Lukas, Schulstr. 1, Niederroth, 85229 Markt Indersdorf, zum ersten Feuerwehrkommandanten sowie Herr Behringer Jörg, Schulmeisterberg 34, Niederroth, 85229 Markt Indersdorf, zum stellvertretenden Feuerwehrkommandanten für die Dauer von jeweils 6 Jahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Wahl und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 10 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße; Beschluss zur Änderung und zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

In der 51. Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2018 unter Tagesordnungspunkt 4 hat sich der Bauausschuss mit einer möglichen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße befasst. Auf die Sitzungsbiederschrift hierzu sowie die zugehörigen Anlagen im Ratsinformationssystem wird verwiesen. Der Bauausschuss hatte folgenden Beschluss gefasst.

„...“

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt sowie die vorgestellten Varianten zur Kenntnis. Grundsätzlich wird folgende Variante befürwortet:

Variante 1 (E + 2 + Penthouse mit Unterbrechung) ohne Änderungen/Ergänzungen.

Mit dem Planbegünstigten ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der die Übernahme der Planungskosten sicherstellt.

Der Vorgang ist dem Marktgemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Es wird empfohlen, auf Grundlage der heutigen Entscheidung des Bauausschusses einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

...“

Der städtebauliche Vertrag zur Übernahme der Planungskosten wurde am 25.06./10.07.2019 geschlossen, dieser wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 29.07.2019 genehmigt. Es erfolgte wegen der zu erwartenden Verkleinerung des Plangebietes (ursprünglich sollten die Fl.Nrn. 382 und 382/8 Gem. Ried überplant werden, jetzt nur noch die Fl.Nr. 382 Gem. Ried – sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen, Fl.Nrn. 381/9 T und 357/2 T, jeweils Gemarkung Ried) ein Nachtrag zum og. Vertrag (14.11./02.12.2019), welcher vom Bauausschuss am 27.01.2020 genehmigt wurde. In diesem Nachtrag wurde auch festgelegt, dass die Beauftragung sämtlicher Planungsleistungen direkt über die Planbegünstigte erfolgen soll; aus diesem Grunde erfolgte bislang auch keine Beauftragung der Planungsleistungen durch den Markt. In-soweit ist in dieser Sitzung noch verbindlich festzulegen, wer die Planungsleistungen ausführen darf.

Wegen des Baulandmodells fanden ebenfalls Beratungen und Verhandlungen statt, im öffentlichen Teil der Sitzung wird nur erwähnt, dass hier das besondere Vertragsmodell zum Tragen kommen soll, weitere Informationen erfolgen wegen des erforderlichen Datenschutzes in nicht-öffentlicher Sitzung. Der Vertrag selbst muss aber vor Satzungsbeschluss geschlossen werden.

Zur Planung ist festzustellen, dass es in der Folgezeit der Sitzung des Bauausschusses am 16.07.2018 auf Grundlage der Beschlusslage verschiedene Besprechungen gab, weiterhin haben die beauftragten Planer das Plankonzept unter Einbeziehung der Verwaltung sowie einiger Fachstellen im Landratsamt Dachau so weit ausgearbeitet, dass nunmehr ein Bebauungsplanentwurf vorliegt, welcher ins Verfahren gehen kann. Grundlage für die Planungen sind unter anderem eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair vom 04.12.2020, Auftragsnummer 7368.1 / 2020 – FB) sowie erweiterte Bodenuntersuchungen durch das Ingenieurbüro Grundbaulabor München (unter anderem wegen der zu erwartenden Altlasten aufgrund des jahrzehntelangen Betreibens der Tankstelle und der Werkstatt). Überplant werden soll nunmehr nur noch die Fl.Nr. 382 Gem. Ried, die ursprünglich vorgesehene Einbeziehung der unmittelbar benachbarten Flurnummer 382/8 Gem. Ried soll definitiv nicht mehr erfolgen, nachdem die Eigentümer das Bestandsgebäude in der Dachauer Straße auch langfristig erhalten wollen und eine Überplanung daher nicht mehr in Frage kommt.

Im Entwurf des zu überplanenden Gebiets besteht eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt und Waschanlage, welche seit einiger Zeit aufgegeben und verkauft wurde. Nachdem derzeit ein akuter Mangel an Wohnungen in Markt Indersdorf besteht, beabsichtigt der Käufer, das Grundstück einer Geschosswohnungsnutzung zuzuführen. Dieser Planungsabsicht hat der Bauausschuss bereits zugestimmt.

Für das Planungsgebiet existiert ein seit 08.08.1970 rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 20, welcher bislang 5 Mal geändert wurde. Mit der aktuellen Überplanung soll die zulässige Art der baulichen Nutzung von „Mischgebiet“ auf „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden. Des Weiteren ist eine städtebauliche Verdichtung vorgesehen.

Aus diesen Gründen hat der Bauausschuss am 16.07.2018 dem Marktgemeinderat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße empfohlen. Der Bebauungsplan soll dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – erstellt werden.

Die Festsetzungen der 6. Änderung sollen die früheren Festsetzungen im Geltungsbereich ersetzen. Alle übrigen Flächen des Bebauungsplans Nr.20 „Karpfhofen-Ringstraße“ und seiner bisherigen Änderungen bleiben von der 6. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst dabei folgende Flurnummern:

- Flurnummer 382 (ehem. Tankstellen- und Werkstattgelände)
- Teilfläche aus Fl.Nr. 381/9 Gem. Ried (Straßengrund Erhard-Prunner-Straße)
- Teilfläche aus Fl.Nr. 357/2 Gem. Ried (Gehwegfläche Dachauer Straße)

Überplante Fläche: ca. 1.488 m².

Die Nachfrage an Gewerbegrundstücken oder -flächen, die innerhalb eines Mischgebiets liegen, hat in Markt Indersdorf stark abgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Begründet wird dies mit der gesunkenen Nachfrage nach (kleinteiligen) Gewerbeflächen, eine Nutzungsmischung (z. B. durch Einzelhandel im EG) kann in Zukunft voraussichtlich nicht mehr erreicht werden. Die Änderung der baulichen Nutzung in „allgemeines Wohnen“ ist dabei mit der Nachbarschaft verträglich. Bestehende Betriebe im Mischgebiet der Umgebung werden nicht eingeschränkt, da an sie jeweils im näheren Abstand Wohngebäude eines WA angrenzen, sodass sie bereits im Bestand immissionstechnisch eingeschränkt sind. Somit gibt es keinerlei nachteilige Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf die Umgebung. Aufgrund der Nachverdichtung und um höheres Verkehrsaufkommen zu vermeiden, sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. Es könnten für solche Nutzungen auch die erforderlichen Stellplätze gar nicht dargestellt werden.

Ziel der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen ist eine möglichst harmonische Angleichung an die nachbarschaftlichen Bezüge. Als Grundlage wird das vom Bauausschuss festgelegte Konzept (s. Kapitel 1.3 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs) verwendet, welches die möglichen Dachformen und Dachneigungen einschränkt. Auf weitere einschränkende Festsetzungen zur Gebäudegestaltung wird verzichtet, um eine Flexibilität bei der Gestaltung der zu ermöglichen. Überdies soll der Bebauungsplan die Tiefe des obersten Geschosses als Staffelgeschoss nicht vorschreiben. Diese wird sich in Abhängigkeit der einzuhaltenden Abstandsflächen und immissionsschutztechnischen Möglichkeiten der Außenraumnutzung sowie aus den Gestaltungsmöglichkeiten der Architekturplanung ergeben. Grundsätzlich wird der zu errichtende Gebäudekomplex zur Dachauer Straße hin viergeschossig und zur Erhard-Prunner-Straße hin dreigeschossig festgesetzt. Der Großteil der Stellplätze wird in der Tiefgarage, welche von der Dachauer Straße an angefahren und verlassen werden soll, untergebracht werden. Sechs oberirdische Stellplätze sind in der Planung festgesetzt.

Die geplante zulässige Geschossfläche für die Wohnnutzung beträgt 1.500 m², aus der sich rd. 1.100 qm Wohnfläche ergeben werden. Je nach Wohnungsgröße können das rd. 15 bis 20 Wohneinheiten werden, der limitierende Faktor sind die nachzuweisenden Stellplätze. Ein Teil der Wohnungen wird über das besondere Vertragsmodell (Baulandmodell) in zweckgebundener Weise zu vergeben sein. Näheres muss hier ein Vertrag regeln; es ist derzeit davon auszuge-

hen, dass die Wohnungen zweckgebunden und zu einem verminderten Mietpreis vermietet werden sollen.

Die weiteren wesentlichen Punkte sind sehr ausführlich im Entwurf zur Begründung aufgeführt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird daher auf die Entwurfsunterlagen verwiesen.

Zur Sitzung wird das beauftragte Planungsbüro die Planung vorstellen. Es ist beabsichtigt, folgende Beschlüsse zu fassen:

- Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße
- Beschluss, das Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen (beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung). In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleichsflächennachweis entfällt. Die Voraussetzungen liegen vor.
- Beschluss, die Planung zu billigen (Billigungsbeschluss)
- Beschluss, die Planunterlagen in das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zu geben (Verfahren analog zur öffentlichen Auslegung). Die Auslegung soll allerdings erst nach Abschluss des Vertrages über das Baulandmodell erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und ist grundsätzlich bereit den Bebauungsplan Nr. 20 Karpfhofen Ringstraße zu ändern. **Allerdings wird die vorliegende Planung nicht gebilligt.**

Die vorgestellte Planung muss insbesondere in nachfolgenden Punkten überarbeitet werden:

- Die Parkplatzsituation vor dem Gebäude Dachauer Straße 66 ist anders zu gestalten, insbesondere muss gewährleistet sein, dass diese Fahrzeuge nur vorwärts auf die Dachauer Straße ausfahren.
- In der Tiefgarage sollte auf „Duplex-Parksysteme“ verzichtet werden. Die Tiefgarage sollte so ausgeführt werden, dass außer der Zufahrt keine weiteren Garagenbestandteile über das Geländeniveau herausragen.
- Es soll versucht werden, die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück, durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Planbegünstigten dahingehend zu ändern, dass hier ein öffentlicher Spielplatz in der näheren Umgebung durch eine finanzielle Beteiligung des Planbegünstigten hergestellt bzw. aufgewertet wird.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 11 Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2021 samt Anlagen, den Finanz- und den Investitionsplan 2020 bis 2024 und den Stellenplan 2021 des Marktes Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Entsprechend den Bestimmungen der Gemeindeordnung (Art. 64 GO) und der Kommunalhaushaltsverordnung (§ 7 KommHV-Kameralistik) sind im Haushaltsplan die Einnahmen und Ausgaben der Kommune in der Höhe der zu erwartenden und voraussichtlich zu leistenden

Beträge veranschlagt. Soweit sie nicht errechenbar waren, wurde ihre Höhe vorsichtig geschätzt.

Der Beachtung der Haushaltsgrundsätze wird im vorliegenden Haushalt Rechnung getragen. Durch den vorgegebenen Finanzrahmen muss bei der Abwicklung des Haushaltes, wie bereits in den Vorjahren, großer Wert auf die Forderung des Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO nach Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gelegt werden.

Der vorliegende Haushaltsplanentwurf wurde durch den Hauptausschuss des Marktes in der Sitzung am 14.12.2020 vorberaten und ergänzt (siehe Anlage Änderungsliste). Die im Finanzplan enthaltenen Werte wurden entsprechend den staatlichen Orientierungsdaten und den örtlichen Erfordernissen fortgeschrieben.

Der Haushalt wird von der Kämmerei mit der Präsentation des Vorberichts vorgestellt. Der Vorbericht enthält die wichtigsten und wesentlichen Daten des Haushalts 2021 und ist gemäß § 2 Abs.2 Nr. 1 KommHV-Kameralistik dem Haushalt beizufügen.

Der Vorsitzende leitet nun zur Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2021 samt ihren Anlagen über:

Beschluss: (1. bis 3.):

**1. Haushaltssatzung 2021 samt ihren Anlagen:
Haushaltssatzung
des Marktes Markt Indersdorf
(Landkreis Dachau)
für das Haushaltsjahr 2021**

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	20.891.300,00 Euro
--------------------------------------	---------------------------

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit	17.121.500,00 Euro
--------------------------------------	---------------------------

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **2.130.000 Euro** festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf **2.800.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für land- und forstwirtschaftl. Betriebe (A) **330 v. H.**

b) für die Grundstücke (B) **330 v. H.**

2. Gewerbesteuer **320 v. H.**

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **3.000.000,00 Euro** festgesetzt.

§ 6

Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben (z. B. zu §§ 25 bis 27 KommHV-Kameralistik) und den Stellenplan (§ 6 KommHV-Kameralistik) beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

2. Finanz- und Investitionsplan 2020 bis 2024:

Bei der Entwicklung der Finanzplanungsdaten wurden die derzeit bekannten örtlichen und strukturellen Gegebenheiten berücksichtigt und die Ansätze entsprechend gebildet. Verschiedentlich dienten die Orientierungsdaten des Bayer. Staatsministerium der Finanzen als Ansatzgrundlage.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Finanz- und Investitionsplan 2020 bis 2024 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

3. Stellenplan 2021

Der Stellenansatz 2021 erhöht sich gegenüber dem Ansatz 2020 um 6,79 Stellen und weist nunmehr 108,47 Planstellen aus.

Der neue Ansatz ergibt sich durch Veränderungen bei den Mitarbeitern des Rathauses (+0,49), sowie bei dem Erziehungspersonal in den gemeindlichen Kindertagesstätten (+6,3).

Geplant wurden:

- bei der Verwaltung: Neueinstellungen für die Reinigung des Rathauses (+0,49)
- bei den Kindertageseinrichtungen: Neueinstellung von Erziehungspersonal (+5,0) für den weiteren Ausbau der Kindertagesstätte Niederroth. Mit Fertigstellung zum neuen Kinderbetreuungsjahr 09/2021 sollen zwei zusätzliche Gruppen eröffnet werden (zusätzlich 2 Erzieher, 2 Kinderpfleger sowie 1 Hauswirtschaftskraft). Durch die volle Auslastung des Kindergartens „Regenbogenland“ hat sich zudem ein Mehrbedarf um 1,3 Beschäftigte ergeben.

Folgende Höhergruppierungen sind im Stellenplan 2021 ab 01.07.2021 vorgesehen:

MitarbeiterIn Hauptverwaltung Höhergruppierung von EG 9 b nach EG 9 c

MitarbeiterIn Finanzverwaltung Höhergruppierung von EG 6 nach EG 7

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Stellenplan 2021 in der vorgelegten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 04.02.2021

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung