



Niederschrift über die 11. Sitzung des Marktgemeinderates am 21.04.2021 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

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 24.03.2021
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Online-Terminvergaben Bürgerbüro Markt Indersdorf
- 4 Zusammenlegung von Standesämtern;
Aufnahme der Gemeinde Hilgertshausen–Tandern in das Standesamt Markt Indersdorf
- 5 Neugestaltung Marktplatz;
Pflanzkübel, Buswartehaus und Kunstfiguren
- 6 Überplanung des Bereichs der Fl.Nr. 50 Teilfläche Gem. Ried;
Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Gastronomie und Beherbergung im Bereich des Anwesens Ried 1;
Änderung des Flächennutzungsplanes
- 7 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 69 Sondergebiet Biomasse und Sondergebiet Landwirtschaft im Ortsteil Ried;
- 8 Antrag SPD-Fraktion;
Beleuchtung Fußweg zwischen Industriestraße und Hafner Straße
- 9 Ausbau Radverkehrsnetz;
Anträge auf Herstellung von Radwegen zwischen den Gemeinden Weichs und 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 1 Bürgerfragestunde

Sach- und Rechtslage:

Bernhard Wetzstein weist darauf hin, dass er bereits vor zwei Jahren beantragt hat, die Gemeinde möge entlang der Glonn vom Sportplatz bis zur Moosmühle einen Fußweg errichten. Bisher ist hier leider nichts passiert, darum fragt Herr Wetzstein erneut nach, ob dieser Fußweg nicht doch in absehbarer Zeit errichtet werden kann.

Der Vorsitzende bestätigt, dass dieser Antrag beim Markt eingegangen ist. Bereits in einer Marktgemeinderatsklausur hat sich das Gremium damit befasst. Er sichert zu, in den nächsten Monaten dieses Thema mit sämtlichen ergänzenden Informationen dem Marktgemeinderat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Manfred Pohl aus Langenpettenbach stellt fest, dass von den neuen Bäumen am Marktplatz bereits einer von einem Auto angefahren wurde. Aus diesem Grund schlägt er dem Marktgemeinderat vor, sich hier doch Gedanken über einen zusätzlichen Anfahrerschutz z. B. durch entsprechende Baumschutzbügel zu machen. Des weiteren hat Herr Pohl beobachtet, dass viele Hundehalter ihre Tiere an die neuen Bäume hinpinkeln lassen. Der aggressive Hundeurin greift die Zellen der Bäume an und verätzt diese. Auch diese Gefahr könnte mit einem entsprechenden Baumschutz reduziert werden.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Pohl für die Hinweise und sichert eine entsprechende Überprüfung zu.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 24.03.2021

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: 22 : 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 24.03.2021

TOP 15 Vergaben:
Kanalsanierung Cyclostraße in offener und geschlossener Bauweise

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und hat beschlossen, den Auftrag an die Firma Swietelsky und Faber GmbH aus Freilassing zum Preis von 298.999,64 € zu vergeben.

TOP 3.1 Online-Terminvergaben Bürgerbüro Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Ab sofort können Termine für das Bürgerbüro des Marktes Markt Indersdorf nicht nur telefonisch gebucht werden, sondern auch online unter www.markt-indersdorf.de.

Zur Bestätigung des Termins erhalten die Bürgerinnen und Bürger eine E-Mail mit allen erforderlichen Unterlagen, die zu diesem Termin mitgebracht werden müssen. Falls ein vereinbarter Termin doch nicht eingehalten werden kann, kann dieser Termin eigenständig über einen Link in der Bestätigungsmail absagt werden.

Personen, die nicht die Möglichkeit haben, über das Internet mit dem Bürgerbüro in Kontakt zu treten, können weiterhin telefonisch einen Termin mit den Ansprechpartnern des Bürgerbüros vereinbaren. Das Bürgerbüro ist unter der Telefonnummer 08136/934-150 /-151 erreichbar.

TOP 4 Zusammenlegung von Standesämtern; Aufnahme der Gemeinde Hilgertshausen–Tandern in das Standesamt Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Wie dem Gremium bereits in einer der vorhergehenden Sitzungen berichtet wurde, strebt die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern an, die Aufgaben des Standesamtes an den Markt Markt Indersdorf abzugeben.

Der Standesamtsbezirk Markt Indersdorf, besteht aktuell aus dem Markt Markt Indersdorf sowie den Gemeinden Peterhausen, Röhrmoos, Vierkirchen und Weichs. Dies sind derzeit etwa 33.000 Einwohner. Mit dem Beitritt von Hilgerhausen-Tandern kommen etwa 3.400 Einwohner dazu.

Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern möchte nun zum 1. Juli 2021 dem Standesamtsbezirk Markt Indersdorf beitreten. Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss wurde dort am 22.03.2021 in gefasst.

Die untere Aufsichtsbehörde beim Landratsamt Dachau hat diesbezüglich keinerlei Bedenken geäußert.

Die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern kann dem Standesamtsbezirk Markt Indersdorf beitreten, indem die Verordnung über die Bildung von Standesamtsbezirken entsprechend geändert wird. Der notwendige Antrag ist bei der unteren Aufsichtsbehörde schnellstmöglich zu stellen. Die Vereinbarung zum Kostenbeitrag wird entsprechend der Vereinbarung mit den Gemeinden Petershausen, Röhrmoos, Vierkirchen und Weichs ausgearbeitet und ist zu unterzeichnen.

Die Standesamtsumlage beträgt derzeit 4,70 € pro Einwohner im Jahr für die bereits beteiligten Gemeinden. Auch die Gemeinde Hilgertshausen-Tandern wird zukünftig diese Umlage entsprechend an den Markt entrichten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Aufnahme des Standesamtes der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern zum Standesamtsbezirk Markt Indersdorf zum 01.07.2021 zu.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 5 Neugestaltung Marktplatz; Pflanzkübel, Buswartehaus und Kunstfiguren

Sach- und Rechtslage:

Pflanzkübel

Die Neugestaltung des Marktplatzes geht langsam dem Ende entgegen. Die Bauarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Es fehlen nun noch Auffindestreifen an der Nullabsenkung der Fußgängerüberwege, da durch eine Begehung des Marktplatzes mit den Behindertenbeauftragten des Landkreises Dachau die Auffindestreifen von der oberen Bushaltestelle zum Rathaus erweitert wurden. Außerdem konnten witterungsbedingt die Fahrbahnmarkierungen, insbesondere die Zebrastreifen, noch nicht aufgebracht werden. Die neuen Schilder sind beauftragt und werden in Kürze geliefert, ebenso ein neuer Verkehrsspiegel am Oberacher-Haus.

Wie die Erfahrung zeigt werden die Flächen oft nicht als Fußgängerbereiche erkannt und vielfach von Autos befahren, z. B. die Fläche vor dem Rathaus. Zwischenzeitlich wurde ein Poller in die Fahnenmasthülse gesetzt, damit optisch die Zuwegung zum Bereich vor dem Sporthaus Barth eingeschränkt wird. Dies hat schon etwas Wirkung gezeigt. Zusätzlich sollten nun noch Pflanztröge aufgestellt werden, damit einerseits der Platz noch etwas mehr Grün erhält, andererseits um den Verkehr nochmals sicherer zu lenken.

Es ist zu beachten, dass die Größe der Pflanzgefäße sich natürlich nach der Größe des Pflanzenballens richtet und immer etwas größer sein sollte als dieser. Sollte die Pflanzung von Flieger gewünscht sein so wäre voraussichtlich ein Durchmesser von mindestens 150 cm erforderlich. Unterschiedliche Größen der Pflanzgefäße sollten am Platz nicht verwendet werden.

Aus fachlicher und gestalterischer Sicht bevorzugt Herr Kindhammer runde Pflanzkübel und empfiehlt solche von der Firma Streetlife.



Die Pflanzkübel sind aus Cortenstahl und können zweilagig Pulverbeschichtet werden. Herr Kindhammer empfiehlt hierzu entweder das bereits bei Straßenbeleuchtung und Geländern verwendete DB 703 oder das bei den Bauminselfen verwendete Grasgrün, RAL 6010. Pro Stück würden diese Kübel je nach Größe (Ø 1450 mm – 1600 mm) zwischen 2.900 und 4.300 € netto zu Buche schlagen. Ohne Pulverbeschichtung zwischen 2.300 € und 3.300 € netto (konische Pflanzkübel!).

Alternativ gäbe es Produkte der Firma Thieme Stadtmöbiliar alternativ aus Edelstahl farbbeschichtet oder Stahl verzinkt und farbbeschichtet.



Diese Pflanzkübel sind grundsätzlich kleiner als die der Firma Streetlife und kämen auf Preise je nach Größe (Ø 1.000 mm – 1.200 mm) zwischen 1.7800 € - 2.300 € (Stahl verzinkt und Farbbeschichtet).

Es wären 5 – 6 Pflanzgefäße erforderlich.

Beschluss:

1. Am Marktplatz soll wieder Flieder/Stauden in den Pflanzkübeln gepflanzt.

Abstimmungsergebnis: 1 : 22 (somit abgelehnt)

2. Die Pflanzgefäße werden in grauer Farbe beschafft.

Abstimmungsergebnis: 20 : 3

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, Angebote für 6 Pflanzgefäße in einer eher kleineren Ausführung, evtl. sind auch Pflanzgefäße in rechteckiger Ausführung zu beschaffen.

Nach Abstimmung mit den Beteiligten wird der Vorsitzende zur Beschaffung ermächtigt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Buswartehäuschen

Der Marktgemeinderat hat sich bereits in einer seiner früheren Sitzung über die Errichtung von Buswartehäuschen beraten. Dabei wurden 2 Alternativen vom Planer Herrn Kindhammer vorgestellt (Standard-Buswartehäuschen von Orion wie im übrigen Gemeindegebiet, Sonderanfertigung „Grüner Pilz“ nach Entwurf von Herrn Kindhammer).

Die grundsätzliche Entscheidung lautete seinerzeit, dass EIN Buswartehäuschen auf der Straßenseite vom Rathaus entstehen soll, vor dem Memories jedoch nicht. Über die endgültige Form wurde noch kein Beschluss gefasst, da zunächst die Fertigstellung des Platzes abgewartet werden sollte.

Die Verwaltung stellt nun als Alternative für ein Standard-Buswartehäuschen folgendes System zur Diskussion:



Es wird derzeit ein Angebot eingeholt für ein Buswartehäuschen der Abmessung 3,76 m (zwei Rückfelder!), Ausladung des Daches: 1,80 m, beidseitig Glas (statt Werbefläche), Bank aus Kambala-Holz, dem Material der Sitzinseln. Das Dach vollflächig satiniert, Glaswände wie im Bild.

Beschluss:

1. Am Marktplatz ist ein Buswartehäuschen aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

2. Es soll das vom Planer Kindhammer vorgeschlagene Buswartehäuschen „Grüner Pilz“ aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 2 : 21 (somit abgelehnt)

3. Der Vorschlag der Verwaltung soll weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 22 : 1

Kunstwerk am Platz

Die beiden Figuren des Künstlers Bernd Schmidt-Pfeil sollen gemäß Bürgerdialog am Marktplatz platziert werden.



Der Marktgemeinderat ist mehrheitlich mit nachfolgender Vorgehensweise einverstanden:

Die „Frau im Wind“ soll zur nächsten Sitzung probeweise an der Treppenanlage vor dem Rathaus platziert werden. Der „sitzende Mann“ soll probeweise in etwa vor dem Cafe Zimtstern platziert werden. Erst danach wird der Marktgemeinderat über den endgültigen Standort der beiden Figuren entscheiden.

TOP 6 Überplanung des Bereichs der Fl.Nr. 50 Teilfläche Gem. Ried; Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet Gastronomie und Beherbergung im Bereich des Anwesens Ried 1; Änderung des Flächennutzungsplanes

Sach- und Rechtslage:

Es handelt sich um den bestehenden Gastronomiebetrieb der Familie Doll im Ortsteil Ried. Es ist hier seit einigen Jahren geplant, das noch bestehende ehem. Gaststättengebäude abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen, der dann an gleicher Stelle einen Beherbergungsbetrieb aufnehmen soll.

In diesem Zusammenhang wurde bereits im Jahr 2017 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, welcher mit Bescheid Az.: 41/BV170571 vom 01.02.2018 von der Unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt wurde. Seinerzeit lautete die Bezeichnung des Vorhabens noch „Bauvoranfrage zum

Abbruch Gastwirtschaft und Neubau Frühstückspension zur Zimmervermietung“ (Bescheid und genehmigte Pläne siehe RIS).

In der Folgezeit wurde dann ein entsprechender Bauantrag vorbereitet und im Laufe des Jahres 2019 beim Markt eingereicht. Der Bauantrag hatte die Bezeichnung „Neubau eines Gästehauses, Boardinghaus als Ersatzbau für ehem. Gastwirtschaftsgebäude“ und wurde mit Bescheid Az.: 41/BV190591 vom 29.06.2020 von der Unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt (Bescheid und genehmigte Pläne siehe RIS).

Es besteht an der Stelle demnach Baurecht für die bisher beantragte Errichtung eines Gästehauses (Boardinghauses) auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung.

Es gibt noch einen weiteren Bauantrag aus dem Jahre 2020. Hier wurde der Anbau von Lagerräumen und die Erweiterung der Anrichtküche zum Saal der Gastwirtschaft beantragt. Der Antrag läuft noch, weil hier insbesondere noch Unterlagen des vorbeugenden Brandschutzes nachgeliefert werden müssen. Hier fand zuletzt am 11.02.2021 eine Besprechung der Beteiligten mit Vertretern des Landratsamtes statt und letzter Sachstand ist der, dass ein Bescheid erlassen werden kann, wenn die Unterlagen, wie gefordert, vorgelegt werden (Unterlagen des Antrages siehe RIS).

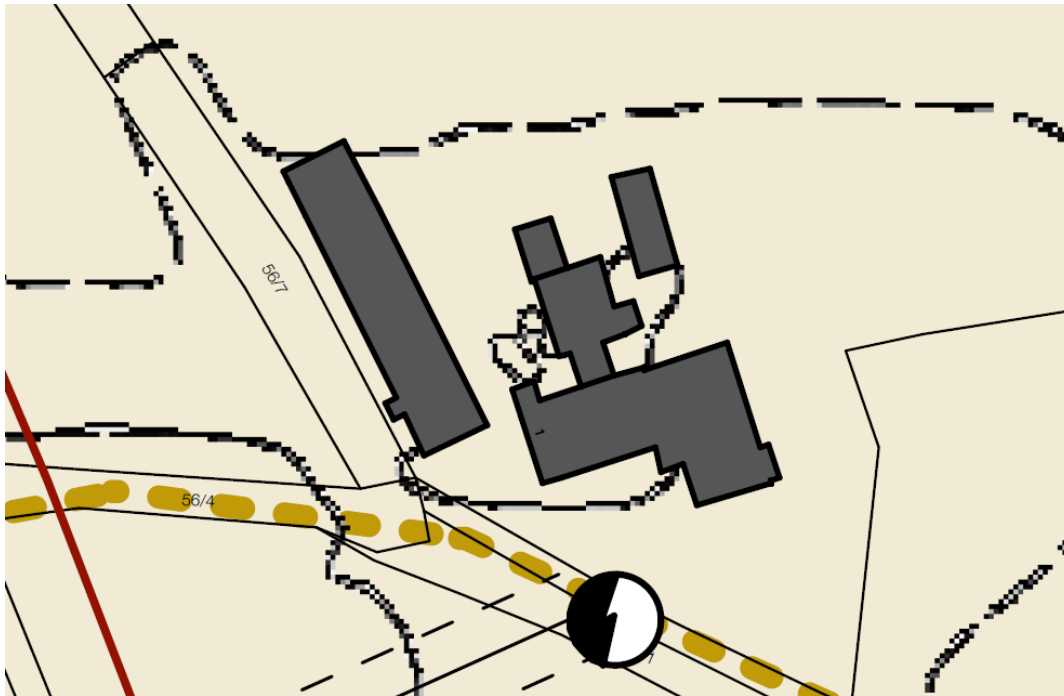
Der Sachverhalt stellt sich so dar, dass er beantragte Abbruch der alten (ehem.) Gastwirtschaft und der Neubau eines Gästehauses (Boardinghauses), wie genehmigt, realisiert werden kann. Es ist auch zu erwarten, dass die beantragten Anbauten und Erweiterungen der Gastronomie selbst genehmigt werden können.

Herr Doll als Eigentümer des Anwesens Ried 1 und gleichzeitig Inhaber der bestehenden Gastronomie hat jedoch zwischenzeitlich mehrfach bei der Verwaltung des Marktes vorgesprochen und mitgeteilt, dass das zugestandene Baurecht nicht als ausreichend erachtet wird, um die geplante Pension langfristig und vor allem wirtschaftlich tragbar auszurichten. Herr Doll berichtet, dass der derzeitige Zuschnitt der geplanten Zimmer in der Praxis zu Problemen führen wird und dass es unbedingt erforderlich werden wird, das Gebäude ggü. der genehmigten Planung zu vergrößern, um hier brauchbare Zimmerzuschnitte zu erhalten.

Eine Vergrößerung des Vorhabens ist nach dem derzeit geltenden Baurecht jedoch ausgeschlossen, weil sich das Vorhaben im baulichen Außenbereich befindet und keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, wie das z. B. bei einem landwirtschaftlichen Betrieb der Fall sein kann, vorliegt.

Insoweit sind nur angemessene Erweiterungen des bestehenden Betriebes zulässig, so dass sich wegen der Einbeziehung des baulichen Altbestands in die Planung bereits ein vergleichsweise hohes Baurecht ergibt. Mehrere Gespräche mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau führten zu dem Ergebnis, dass das gewährte Baurecht bereits an der zulässigen Obergrenze liegt und dass weitergehende Planungen nur nach einer entsprechenden Bauleitplanung zugelassen werden können. Das bedeutet, der Bereich des Anwesens Ried müsste mit einem Bebauungsplan überplant werden, der den Bereich als Sondergebiet ausweist. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden, da dieser den Bereich derzeit als Außenbereichsfläche darstellt.

Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan:



Im Zusammenhang mit diesen Gesprächen ist Herr Doll auf den Markt gekommen und hat weiterhin die Bitte geäußert, neben einer Überplanung für den Bereich der Gastronomie sowie den geplanten Pensionsbetrieb auch ein weiteres Wohnhaus zuzulassen. Es geht hier darum, dass an der Nordseite des Anwesens im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung ein Einzelhaus für den Betriebsleiter zugelassen werden soll.

Die Verwaltung hat hier im Vorfeld bereits Gespräche mit dem Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut gesprochen. Aus seiner planerischen Erfahrung sowie den bisherigen Außenbereichsplanungen sieht Herr Längst durchaus Probleme, an der Stelle, ohne Anbindung und ohne größere vorhandene Siedlungsstruktur im Außenbereich, eine Planung durchzuführen. Auf jeden Fall kommt auch hier nur ein Sondergebiet in Frage, wobei gleichzeitig mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden muss.

Das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut wird bis zur Sitzung ein Plankonzept erstellen, welches dann auch vorgestellt werden kann. Dieses Konzept soll aufzeigen, welchen Inhalt eine Planung hat und welcher Umgriff vorgesehen ist.

Prinzipiell muss sich der Marktgemeinderat mit der Frage befassen, inwieweit hier eine (weitere) Außenbereichsplanung für ein Einzelvorhaben erfolgen soll. Auch die Verwaltung hat sich bereits kritisch mit dieser Frage auseinandergesetzt, kommt aber zum Schluss, dass es sich hierbei doch um eine Angelegenheit handelt, welche Beachtung finden sollte: Bei der bestehenden Gastronomie handelt es sich um eine der letzten Landgaststätten, nicht nur im Gemeindebereich, sondern auch im Landkreis Dachau. Diese Gaststätte bietet als eine der wenigen Gaststätten Räumlichkeiten für größere Versammlungen und Veranstaltungen. Die Gaststätte ist dabei im Laufe der letzten Generationen aus der Landwirtschaft heraus entstanden und befindet sich seither im Familienbesitz. Mit der planmäßigen Erweiterung des Angebotes wird es auch der nächsten Generation ermöglicht, einen wirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen und fortzuführen. Die Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an der St 2050 ist zwischenzeitlich sogar als sehr vorteilhaft für alle Beteiligten, weil die Gaststätte von allen Richtungen gut erreichbar ist und es überdies keine Probleme mit dem Lärmschutz gibt. Der geplante Pensionsbetrieb rundet das Angebot im Sinne der allgemeinen Nachfrage ab (dass diese Nachfrage besteht, kann Herr Doll aus der schon heute vorhandenen Vermietung von Fremdenzimmern bestätigen).

Insoweit sollte der Marktgemeinderat tatsächlich in Erwägung ziehen, den Bereich zu überplanen. Ob eine Überplanung dann auch tatsächlich rechtlich umsetzbar sein wird (z. B. auch wegen der höheren Landesplanung), muss dann im Verfahren ermittelt werden. Die Verwaltung schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 92 Sondergebiet Gastwirtschaft und Beherbergungsbetrieb Ried)
- Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern (3. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Beschluss, dass die Kosten des Verfahrens (sämtliche Planungs-, Gutachten- und Rechtsberatungskosten) der Planbegünstigte (= Eigentümer und Antragsteller) zu tragen hat.
- Beschluss, dass die Grundplanungsleistungen (Bauleitplanung, Umweltplanung, Ausgleichsplanung usw.) durch das dem Markt bekannte Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut auf Grundlage der HOAI erbracht werden sollen.

Das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut kann im Anschluss daran die erforderlichen Planentwürfe ausarbeiten und zur weiteren Beratung und Beschlussfassung (Billigung) vorlegen. Durch dieses Vorgehen entsteht kein Risiko für den Markt, weder planerisch, noch finanziell. Die Gremien des Marktes können im weiteren Verfahren detailliert bestimmen, welche bauliche Entwicklungen zugelassen werden sollen und erst wenn darüber Klarheit besteht, kann offiziell in das Regelverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen) gegangen werden. Um überhaupt in die Planung einzusteigen, empfehlen sich aber die oben aufgeführten Beschlüsse.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

- Beschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 92 Sondergebiet Gastwirtschaft und Beherbergungsbetrieb Ried)
- Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern (3. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Beschluss, dass die Kosten des Verfahrens (sämtliche Planungs-, Gutachten- und Rechtsberatungskosten) der Planbegünstigte (= Eigentümer und Antragsteller) zu tragen hat.
- Beschluss, dass die Grundplanungsleistungen (Bauleitplanung, Umweltplanung, Ausgleichsplanung usw.) durch das dem Markt bekannte Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut auf Grundlage der HOAI erbracht werden sollen.

Die Verwaltung hat durch Ausarbeitung einer städtebaulichen Vereinbarung sicherzustellen, dass die Planungskosten zuverlässig vom Planbegünstigten getragen werden müssen. Die Beauftragung des Planungsbüros soll zeitnah auf Grundlage der HOAI erfolgen, dem Marktgemeinderat sind die vertraglichen Regelungen nachträglich zur Genehmigung vorzulegen.

Die ausgearbeiteten Planentwürfe sind zur weiteren Entscheidung erneut gem. der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates dem Marktgemeinderat bzw. dem Bauausschuss zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 7 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 69 Sondergebiet Biomasse und Sondergebiet Landwirtschaft im Ortsteil Ried;

Sach- und Rechtslage:

Der bereits bestehende Energiepark innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 69 Sondergebiet Biomasse Ried soll nach Westen hin auf einer Gesamtfläche von rd. 10 Hektar (ha) erweitert werden um folgende Gebiete:

Sondergebiet 1 (Erweiterung):

Heizkraftwerk/Blockheizkraftwerk, H2 Speicher, Hydrolyse, Infrastruktureinrichtungen

Fläche: ca. 9.582 qm

Sondergebiet 2 (Erweiterung):

Freiflächenfotovoltaikanlage

Fläche: ca. 55.399 qm

Sondergebiet 3 (Erweiterung):

Freiflächenfotovoltaikanlage

Fläche: ca. 12.215 qm

Zu überplanende Gesamtfläche für die Sondergebiete (Erweiterung) 1, 2 und 3: ca. 77.196 qm (Eine genaue Aufstellung ergibt sich aus dem Konzept, welches neben dem Lageplan im RIS eingestellt ist).

Aufgrund der Vielzahl gesetzlicher Änderungen haben sich die Vorgaben für den Betrieb von Biogasanlagen stets geändert und werden sich auch in Zukunft immer wieder ändern. So berichtet der heutige Betreiber der Biogasanlage in Ried, dass der bisherige Betrieb nur dann zukunftsfähig sein wird, wenn mit der technologischen Entwicklung Schritt gehalten wird und alle Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung ausgenutzt werden. Insoweit befasst sich der Betreiber seit einiger Zeit mit der Möglichkeit, mittels einer PV-Anlage Elektrizität zu erzeugen und diese aber nicht in das bestehende Energienetz einzuspeisen, sondern an der bestehenden Betriebsstätte die so gewonnene Energie für unterschiedliche Verfahren zu nutzen, um Energie zu erzeugen, umzuwandeln oder bestehende Prozesse zu unterstützen und zu verbessern. Konkret ist auch daran gedacht, Wasserstoff zu erzeugen (SO Erweiterung 1) und mit so gewonnenen Gas z. B. Hybridgas herzustellen. Die Energie kann aber auch anderweitig genutzt werden, zum Beispiel zur Unterstützung der Warmwassererzeugung.

Das Büro Längst & Voerkelius aus Landshut, welches bereits den bisherigen Bebauungsplan Nr. 69 Sondergebiet Biomasse Ried geplant hat, soll sich auch der geplanten Erweiterung annehmen und hat daher das im RIS hinterlegte Konzept erarbeitet.

Die Freiflächen-PV-Anlage soll dabei nicht nur auf dem eigenen Grund des Antragstellers entstehen, sondern auch teilweise auch auf Pachtflächen. Hierzu wurde mit den Verpächtern bereits eine eigene Gesellschaft gegründet, die Firma Energiepark Ried GmbH u. Co. KG mit Sitz in Ried 3 in Markt Indersdorf.

Für die Erweiterung wird es erforderlich werden, einen Bebauungsplan aufzustellen und darüber hinaus den Flächennutzungsplan zu ändern. Hierzu ist angedacht, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 69 Biomasse Ried zu ändern und zu erweitern, weil die Planung dann bereits auf den Sondergebietsbestand im baulichen Außenbereich aufbauen und damit auch anbinden kann. Der Flächennutzungsplan muss dann in einem Parallelverfahren geändert werden.

Die Überplanung ist dabei von großem Interesse für den Markt. Einerseits, weil hier von einem ortsansässigen Betrieb unmittelbar für den Markt Energie erzeugt wird und damit die Wertschöpfung tatsächlich im Gemeindebereich stattfindet. Darüber hinaus leistet das Unternehmen bereits heute einen wichtigen Beitrag, Markt Indersdorf mit regenerativer Energie zu erzeugen. Neben der Erzeugung elektrischer Energie ist hier vor allem die Fernwärmeerzeugung zu nennen, an der auch einige gemeindliche Einrichtungen angeschlossen sind. Durch die geplante Erweiterung um die Freiflächen-PV-Anlage sowie die geplante Erzeugung von Wasserstoff kann der Standort auch für die Zukunft gesichert werden und damit bestehen Perspektiven, dass das bestehende Fernwärmenetz weiter ausgebaut werden kann. Das alles ist auch erforderlich, um den Verbrauch fossiler Energieträger im Gemeindebereich weiter zu verringern und damit einen wichtigen Beitrag für den langfristigen Schutz der Umwelt und der Natur zu leisten. Idealerweise hat sich hier ein Unternehmer gefunden, welcher sich dieser Aufgabe angenommen hat.

Insoweit sollte der Marktgemeinderat tatsächlich in Erwägung ziehen, den Bereich zu überplanen. Ob eine Überplanung dann auch tatsächlich rechtlich umsetzbar sein wird (z. B. auch wegen der höheren Landesplanung), muss dann im Verfahren ermittelt werden. Die Verwaltung schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 69 Sondergebiet Biomasse Ried zu ändern und zu erweitern auf die im Konzept dargestellten Flächen.
- Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern (4. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Beschluss, dass die Kosten des Verfahrens (sämtliche Planungs-, Gutachten- und Rechtsberatungskosten) der Planbegünstigte (=Antragsteller/Betreibergesellschaft) zu tragen hat.
- Beschluss, dass die Grundplanungsleistungen (Bauleitplanung, Umweltplanung, Ausgleichsplanung usw.) durch das dem Markt bekannte Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut auf Grundlage der HOAI erbracht werden sollen.

Das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut kann im Anschluss daran die erforderlichen Planentwürfe ausarbeiten und zur weiteren Beratung und Beschlussfassung (Billigung) vorlegen. Durch dieses Vorgehen entsteht kein Risiko für den Markt, weder planerisch, noch finanziell. Die Gremien des Marktes können im weiteren Verfahren detailliert bestimmen, welche bauliche Entwicklungen zugelassen werden sollen und erst wenn darüber Klarheit besteht, kann offiziell in das Regelverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen) gegangen werden. Um überhaupt in die Planung einzusteigen, empfehlen sich aber die oben aufgeführten Beschlüsse.

Grundsätzlich stellt die Verwaltung fest, dass in ähnlich gelagerten Flächen Rückbausicherungen vorgenommen wurden. In der Regel könnte man hier einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB ins Auge fassen, welcher das auch regeln könnte. Wegen der Gesamtsituation (bereits bestehende Anlage, Überplanung, etc.) ist die Verwaltung der Auffassung, dass dies hier nicht unbedingt erforderlich werden wird. Es wäre denkbar, dass hier während des Verfahrens mit einer Sicherung mit Rückbaubürgschaften zugunsten des Marktes und des Freistaats Bayern gearbeitet werden könnte.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

- Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 69 Sondergebiet Biomasse Ried zu ändern und zu erweitern auf die im Konzept dargestellten Flächen.
- Beschluss, den Flächennutzungsplan zu ändern (4. Änderung des Flächennutzungsplanes)

- Beschluss, dass die Kosten des Verfahrens (sämtliche Planungs-, Gutachten- und Rechtsberatungskosten) der Planbegünstigte (=Antragsteller/Betreibergesellschaft) zu tragen hat.
- Beschluss, dass die Grundplanungsleistungen (Bauleitplanung, Umweltplanung, Ausgleichsplanung usw.) durch das dem Markt bekannte Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut auf Grundlage der HOAI erbracht werden sollen.

Die Verwaltung hat durch Ausarbeitung einer städtebaulichen Vereinbarung sicherzustellen, dass die Planungskosten zuverlässig von der Planbegünstigten getragen werden müssen. Die Beauftragung des Planungsbüros soll zeitnah auf Grundlage der HOAI erfolgen, dem Marktgemeinderat sind die vertraglichen Regelungen nachträglich zur Genehmigung vorzulegen.

Die ausgearbeiteten Planentwürfe sind zur weiteren Entscheidung erneut gem. der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates dem Marktgemeinderat bzw. dem Bauausschuss zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Wegen der Rückbausicherung sind weiterhin zu gegebener Zeit geeignete Vorschläge zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

**TOP 8 Antrag SPD-Fraktion;
 Beleuchtung Fußweg zwischen Industriestraße und Hafner Straße**

Sach- und Rechtslage:

Folgender Antrag ist von der SPD-Fraktion eingegangen:

Zwischen der Industriestraße (Kurzzeitpflege NOAH) und Hafner Strasse (Rewe) befindet sich ein Fuß- und Radweg der stark genutzt wird.

Leider ist dieser nicht mit einer Beleuchtung ausgestattet. Wir würden schon mehrfach angesprochen, dass sich Nutzer in der Dämmerung und Nachts nicht sicher fühlen.

Deshalb beantragen wir den Ausbau des Weges mit einer Wegbeleuchtung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hubert Böck



Der Weg ist als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet mit Einschränkung auf Benutzung durch ausschließlich Fußgänger und Radfahrer. Entlang des Weges befinden sich sehr gut angelegte und gepflegte, mehrjährige Blühwiesen.

Der Weg ist als Kiesweg angelegt und wird daher im Winter weder geräumt noch gestreut.

Entlang der Gewerbestraße befindet sich ein Gehweg, der durchgehend beleuchtet ist und auch geräumt wird.

Für eine Beleuchtung des Weges kämen Solarleuchten in Betracht, die Verlegung einer Stromleitung würde um ein Vielfaches mehr kosten.

Für eine Beleuchtung des ca. 650 m langen Weges wären 15 Leuchten der Ausführung Protos notwendig:



Protos 100 - 200

Funktionell mit optimalem Preis-Leistungsverhältnis Diese protos Solarleuchten sind der Beweis, dass Funktionalität nicht im Widerspruch mit Attraktivität stehen muss. Diese Solarleuchten haben ein stimmiges Erscheinungsbild in Kombination mit hochwertiger, robuster Technologie. Deshalb eignen sich diese Solarleuchten im Besonderen für die Beleuchtung von Privat- und Firmenparkplätzen Fuß- und Radwegen Verbindungsstraßen und allen Standorten im außerstädtischen Bereich ohne Stromanschluss! Wirtschaftlichkeit sowie einfache und schnelle Montage Die protos Produktgruppe gehört zu den kostengünstigen Lichtlösungen in Bezug auf die Anschaffung. Die schnelle Montage, Wirtschaftlichkeit, Effizienz und maximale Lichtverteilung zeichnen die protos Solarleuchten aus.

[ERFAHREN SIE MEHR](#)

bzw. ca. 12 Leuchten der Ausführung Merkur, da diese stärker ausleuchten:



Merkur 150 - 300

Edles Design und starke Lichtleistung Auf den ersten Blick kaum erkennbar, dass es sich um eine Solarleuchte handelt. Die im Lichtmast integrierten Solarmodule verhelfen den merkur Solarleuchten zu ihrem unverwechselbaren, edlen Design. Sie lassen sich in jedes moderne Architektur- und Landschaftskonzept einfügen. Was ist neu bei den merkur Solarleuchten? Schlankeres Design - formvollendet und nur 19,5 cm breit. Schmalere Profile - formschön und leicht. Extravagantes Lichtgehäuse - 30 cm länger mit integriertem LED. Was ist neu in ihrer Technologie? Neue Optik - spezielle Anordnung für bessere Ausleuchtung. Stärkerer Akku - merkur150 36Ah/merkur300 66Ah. Echtes Leichtgewicht - 40 kg weniger nur 75 kg schwer. Einfacherer Zusammenbau - 2 Teile/4 Schrauben.

ERFAHREN SIE MEHR

Alle Leuchten sind mit intelligenter Steuerung ausgestattet. Sie sind miteinander vernetzt, dimmen bei Nichtgebrauch auf 10 % Lichtleistung herunter und fahren bei Bewegung dann Schrittwise für Fußgänger oder Radfahrer im Verlauf des Weges die Beleuchtung wieder hoch.

Die Leuchten der Ausführung Protos kommen auf einen Betrag von ca. 2.000 € pro Stück, die Leuchten der Ausführung Merkur auf ca. 3.000 € pro Stück, so dass man mit reinen Anschaffungskosten von 30 – 35T€ netto rechnen muss (zzgl. Montage und MwSt.).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, dem Antrag der SPD-Fraktion stattzugeben und beauftragt die Verwaltung, eine Ausschreibung für die Leuchten vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 2 : 21 (Antrag somit abgelehnt)

TOP 9 Ausbau Radverkehrsnetz; Anträge auf Herstellung von Radwegen zwischen den Gemeinden Weichs und Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Dem Marktgemeinderat wurde in seiner Sitzung vom 27.01.2021 die Anträge der Fraktionen 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

vom 11.12.2020 bekannt gegeben.

Es wurde seinerzeit beschlossen, die Anträge in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.

Der Gemeinderat Weichs hat in seiner Sitzung vom 17.03.2021 die Anträge behandelt.

Im Einzelnen hat der Weichser Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst (Namen der einzelnen Gemeinderatsmitglieder wurden entfernt!), alle Anträge wurden vom Gemeinderat angenommen:

Antrag zur Herstellung eines Radweges zwischen Cyclo und der ersten Einfahrt Richtung Zillhofen

Das Thema Radweg zwischen Weichs und der Nachbargemeinde Markt Indersdorf ist ein Thema was allen Mitgliedern sehr am Herzen liegt. Die Notwendigkeit für die Schaffung eines Radwegs ist dringend erforderlich.

Da der notwendige Grunderwerb nicht möglich ist, werden verschiedenste Möglichkeiten zur Diskussion gestellt.

Ein Gemeinderat sieht als Möglichkeit eine Verbesserung der vorhandenen Schotterwege. Wenn diese ertüchtigt werden, so könnten die Radfahrer diese Wege nutzen. Diesen Vorschlag sieht ein anderer Gemeinderat nicht als zielführend an, da ältere Personen solche Wege nicht nutzen werden. Zudem ist ein Schotterweg kein Radweg.

Ein Gemeinderat unterbreitete den Vorschlag, den vorhandenen Oxenweg als Radweg zu nutzen und bei Dachau Agil über Förderungen nachzufragen. Wenn hier Dachau Agil zustimmt, dann könnte dieser Weg als Radweg verwendet werden. Natürlich müssten hier einige Veränderungen vorgenommen werden, welche abzustimmen sind.

Beschluss der Gemeinderats Weichs

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich den Antrag zur Herstellung eines Radweges zwischen der Cyclo und der ersten Einfahrt Richtung Zillhofen. Nachdem der erforderliche Grunderwerb nicht möglich ist, gilt der Antrag als vorläufig abschließend behandelt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein Grunderwerb möglich sein, ist dieser Antrag erneut im Gemeinderat zu laden und nach den dann gegebenen Vorgaben zu bewerten. Bürgermeister Mundl hat die Gemeinde Markt Indersdorf über diesen Sachstand zu informieren und zudem nachzufragen, wie es mit der Realisierung eines Radweges von Engelbrechtsmühle bis zum Ende des Firmengeländes der Cyclo aussieht, da auch dieser Teilabschnitt für einen durchgängigen Radwegebau von Indersdorf über Zillhofen nach Vierkirchen von Bedeutung ist. Zudem ist zu prüfen, welche weiteren Ausbaumöglichkeiten möglich sind. Die Verwaltung soll prüfen, ob ein Ausbau des Oxenwegs mit Fördermitteln über Dachau Agil möglich ist.

Zwischen Engelbrechtsmühle und Ende des Firmengeländes der Cyclo ist der im Eigentum des Marktes befindliche Straßengrund zu eng, um den bestehenden Gehweg zu einem Radweg oder gemeinsamen Geh- und Radweg umzubauen. Um hier eine entsprechende Breite zu erhalten ist Grunderwerb von ca. 13 unterschiedlichen Eigentümern erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat unterstützt grundsätzlich den Antrag zur Herstellung eines Radwegs zwischen Markt Indersdorf und Weichs im Bereich der Cyclostraße. Nachdem der Grunderwerb auch auf Weichser Gemeindegrund zum jetzigen Zeitpunkt unmöglich ist gilt der Antrag vorläufig als abschließend behandelt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der Grunderwerb möglich auf Weichser Seite möglich sein wird sich der Bürgermeister mit den entsprechenden Grundeigentümern für möglichen Grunderwerb in Verhandlungen treten.

Abstimmungsergebnis: 21 : 2

Antrag zur Herstellung eines Radweges von der ersten Einfahrt Zillhofen von Markt Indersdorf kommend bis zum bestehenden Radweg entlang der DAH 11 zwischen Weichs und Esterhofen

Ein Gemeinderat stellte gleich zu Beginn klar, dass die SPD hinter dem Gesamtantrag steht. Sie sieht aber nicht die Notwendigkeit, dass dieser Abschnitt ausgebaut wird. Die wenigsten

Leute werden diesen Abschnitt nutzen. Zudem kann ein Umweg von 450 m in Kauf genommen werden.

Ein anderer Gemeinderat sieht dies anders. Radfahrer sind schon immer angewiesen, Umwege in Kauf zu nehmen. Die direkte Verbindung zwischen Indersdorf und Weichs / Pasenbach ist als wichtig für die Radfahrer anzusehen, auch wenn eine Bodenversiegelung damit stattfindet. Es bestehen somit mehrere Möglichkeiten nach Indersdorf zu gelangen. Ebenso besteht eine bessere Sicherheit für die Radfahrer.

Beschluss des Gemeinderats Weichs:

Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich den Ausbau von Radwegen in der Gemeinde. Nachdem es bereits am notwendigen Grunderwerb scheitert, gilt der Antrag als abschließend behandelt. Aufgrund der hohen Investitionskosten für diesen Streckenabschnitt und der Möglichkeit für Radfahrer mit einem kurzen Umweg über 450 Meter über Zillhofen zum Radweg entlang der DAH 11 zu gelangen, sieht der Gemeinderat hier keine Notwendigkeit für die Herstellung eines Radweges.

Der genannte Streckenabschnitt betrifft den Markt Markt Indersdorf nicht unmittelbar.

Antrag auf Planung eines Radweges zwischen Weichs und dem Ortsteil Glonn von Markt Indersdorf

Bürgermeister Mundl betont, dass dieser Streckenabschnitt bereits Teil des Radwegverkehrskonzeptes des Landkreises ist. Der Abschnitt ist als notwendig eingestuft. Ein Ausbau ist dringlich, wird aber vom Straßenbauamt so nicht beurteilt, obwohl der notwendige Grund dafür bereits vorhanden ist.

Die Gemeinderäte Hesse und Brummer sehen die Verbindung für notwendig, um eine Verbindung zu schaffen von Weichs nach Langenpettenbach. Um den Druck zu erhöhen, sollten die Bürger befragt werden und eine Unterschriftenaktion ins Leben gerufen werden gemeinsam mit der Gemeinde Markt Indersdorf.

Ein Gemeinderat erklärt, dass alle Parteien die Radwege in ihrem Wahlprogramm aufgenommen haben. Es muss hier was passieren.

Ein anderer Gemeinderat, welcher bei der Flurbereinigung im Jahre 1993 beteiligt war gab dem Gremium die Information, dass die Abtretung der benötigten Flächen bereits zu diesem Zeitpunkt besprochen wurde. Aber leider ist bis dato nichts passiert bzw. unternommen worden.

Beschluss des Gemeinderats Weichs:

Der Gemeinderat betrachtet den Radwegeausbau zwischen Glonn und Weichs als sinnvoll und wichtig. Nachdem für den Radwegeausbau des Streckenabschnitts zwischen Glonn und Weichs der Freistaat Bayern zuständig und Baulastträger ist, sollte sich auch dieser seiner Verantwortung bewusst sein und den Radwegeausbau in eigener Zuständigkeit durchführen. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Markt Indersdorf, mit dem Straßenbauamt Freising erneut Kontakt aufzunehmen und einzufordern, den Streckenabschnitt Glonn-Weichs in das Radwegebauprogramm des Freistaates mit aufzunehmen. Dabei soll dieser Streckenabschnitt mindestens die Dringlichkeitsstufe 2 erfahren. Der Streckenabschnitt Weichs-Petershausen, der bislang schon mit Dringlichkeit 2 bewertet wird, soll in der Dringlichkeit nach oben wandern. Um die Dringlichkeit noch besser darzustellen, soll eine Unterschriftenaktion der Gemeinden gestartet werden. Bürgermeister Mundl hat hierzu mit seinen Kollegen aus Markt Indersdorf Kontakt aufzunehmen und das weitere Vorgehen zu besprechen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat unterstützt den Radweg von Glonn nach Weichs entlang der Staatsstraße St 2054. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Verwaltung Weichs mit dem Straßenbauamt Freising Kontakt aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 22 : 1

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 29.04.2021

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung