Markt Markt Indersdorf



Niederschrift über die 24. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.06.2022 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.

TAGESORDNUNG Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 18.05.2022
- Bekanntgaben;
 Ehrenabend 2022 Kreisfeuerwehrverband Dachau
- 3.1 Bekanntgaben; Neueinstellungen im 1. Halbjahr 2022
- 3.2 Bekanntgaben; Öffnung Gittersbach
- 3.3 Bekanntgaben; Neuer Spielplatz im Industriegebiet
- 4 Vorstellung der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land
- Zuschussantrag der Mennonitengemeinde Eichstock KdöR zur Renovierung der Kirche in Eichstock
- 6 Zuschussantrag des TSV Indersdorf 1907 e.V. Erneuerung Ballfangzaun Trainingsplatz
- Bauleitplanung;
 Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Wasserturm" im Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Fl. Nr. 665/15 Gemarkung Markt Indersdorf
- Bauleitplanung;
 Beschluss über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" im Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Teilfläche der Fl. Nr. 121 Gemarkung Niederroth
- 9 Bauleitplanung; Beschluss über die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf"
- 10 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 für die Erneuerung und Instandsetzung

der Fußballplatzanlage – Erweiterung der Zuschusszusage

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

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 18.05.2022

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: 16:0

TOP 3 Bekanntgaben;

Ehrenabend 2022 - Kreisfeuerwehrverband Dachau

Sach- und Rechtslage:

Der traditionelle Ehrenabend der Kreisbrandinspektion Dachau fand in diesem Jahr am 13.05.2022 wieder im Gasthaus Doll in Ried statt. Es erhielten 34 Feuerwehrdienstleistende aus dem Landkreis Dachau die staatliche Auszeichnung für 40-jährige aktive Dienstzeit und weitere 31 die Auszeichnung für 25-jährige aktive Dienstzeit.

Daneben wurden vier Feuerwehrkommandanten verabschiedet und drei verdiente Kameraden sowie eine Zivilperson für ihre besonderen Verdienste ausgezeichnet.

Folgende Feuerwehrmänner aus Markt Indersdorf wurden ausgezeichnet:

40-jährige aktive Dienstzeit:

FF Langenpettenbach: Edwin Häring und Franz Kobold



<u>25-jährige aktive Dienstzeit:</u> FF Langenpettenbach: Michael Lechner und Daniel Maier



Ausgeschiedene Kommandanten aus Markt Indersdorf:

FF Indersdorf: Thomas Burgmair FF Langenpettenbach: Simon Göttler



TOP 3.1 Bekanntgaben; Neueinstellungen im 1. Halbjahr 2022

Sach- und Rechtslage:

Im 1. Halbjahr 2022 wurden in der Verwaltung sowie in den Kindertageseinrichtungen folgende Neueinstellungen vorgenommen:

- 2 Kinderpfleger*innen
- 1 Erzieher*innen

TOP 3.2 Bekanntgaben; Öffnung Gittersbach

Sach- und Rechtslage:

In seiner Märzsitzung hat der Marktgemeinderat die Arbeiten zur Öffnung des Gittersbachs an die Firma Schelle vergeben. Am 21.06.2022 haben die Bauarbeiten nun begonnen. Zwischen Landschaftsplaner und der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Dachau wurden noch die letzten Feinheiten abgestimmt.

Unter ca. 30 - 50 cm Oberboden steht eine Schicht Auelehm an, die zur Profilierung des Gerinnes bestens geeignet ist. Der Aushub wird soweit es geht als Profilierung des Geländes nördlich des Gerinnes verwendet.

Noch zu klären ist, ob die Ansaat sofort nach der Fertigstellung der Erdbauarbeiten ca. Ende Juli mit Schnellbegrüner oder erst ab September erfolgen soll.



TOP 3.3 Bekanntgaben; Neuer Spielplatz im Industriegebiet

Sach- und Rechtslage:

Seit 20. Juni 2022 ist der Spielplatz im Industriegebiet eröffnet und für den Spielbetrieb freigegeben. Nun haben auch die Kinder aus der Raiffeisen-, Mars- und Sonnenstraße eine Spielmöglichkeit auf der sie sich austoben können, ohne das Bahngleis überqueren zu müssen. Auf einer Grünfläche in der Industriestraße wurden die Spielgeräte durch den Bauhof aufgestellt und mit dem nötigen Fallschutz versehen. Gleich nebenan hat der Bund Naturschutz vor einigen Jahren eine Blühwiese angelegt die sich in diesem Jahr in voller Pracht entfaltet hat. Hier können vor oder nach der spielerischen Aktivität noch verschiedenste Blumen und Insekten bestimmt werden. Der Markt hat in diese Anlage ca. 20.000,00 € investiert. Wie auch bei den vorangegangenen Projekten wurden bewusst Spielgeräte aus Metall und Kunststoff ausgewählt. Wir sind stolz diese gelungene Anlage mit, Turmspielanlage, Wippe, Karussell, Federtier und Sandkasten ihrer Bestimmung zu übergeben.



TOP 4 Vorstellung der Bürger Energie Genossenschaft – Freisinger Land

Sach- und Rechtslage:

Wie während der Klausurtagung des Marktgemeinderates am 23.04.2022 besprochen, wurde Kontakt zu Herr Andreas Henze, Vorstand der Bürger Energie Genossenschaft – Freisinger Land, aufgenommen.

Herr Henze stellt das Konzept einer Bürger Energie Genossenschaft anhand einer Präsentation vor. An die Präsentation schloss intensive Diskussion im Marktgemeinderat an.

TOP 5 Zuschussantrag der Mennonitengemeinde Eichstock KdöR zur Renovierung der Kirche in Eichstock

Sach- und Rechtslage:

Mit Email vom 10.05.2022 beantragt die Mennonitengemeinde Eichstock einen Zuschuss für die Renovierung der Kirche in Eichstock (Putzarbeiten, Malerarbeiten, Bodenbelag, Elektrik, Heizung, Außenanlage um die Kirche und Beleuchtung). Insgesamt ist eine Investition in Höhe von 104.000 € geplant. Davon entfallen ca. 65.000 € auf die Außenanlage (Parkplätze, Spielplatz u.ä.).

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 19.03./15.10.1997/11.11.2020/24.11.2021 erhalten die Kirchen einen Investitionszuschuss/Gebäudeunterhaltszuschuss (auch für die fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtungen: Altäre, Kanzeln, Gestühl und Beichtstühle sowie Friedhofsgehwege) in Höhe von 5% der nachgewiesenen Kosten. Es stellt sich die Frage, ob die geplanten Maßnahmen an der Außenanlage bezuschusst werden sollen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Renovierungsarbeiten an der Kirche in Eichstock mit 5 % Prozent der nachgewiesenen Kosten, maximal 5.200 €, zu bezuschussen.

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

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 6 Zuschussantrag des TSV Indersdorf 1907 e.V. Erneuerung Ballfangzaun Trainingsplatz

Sach- und Rechtslage:

Mit Email vom 03.06.2022 beantragt der TSV Indersdorf 1907 e.V. die Bezuschussung der Erneuerung des Ballfangzauns am Trainingsplatz. Begründet wird die Maßnahme mit dem maroden Zustand des ca. 20 Jahre alten Zauns. Die Kosten der Maßnahme werden mit 3.700,00 € beziffert.

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. Dies sind 925,00 €.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und gewährt dem TSV Indersdorf 1907 e.V. für die Erneuerung des Ballfangzauns einen Zuschuss in Höhe von 25% der Kosten, maximal 925,00 €.

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

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 7 Bauleitplanung:

Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Wasserturm" im Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Fl. Nr. 665/15 Gemarkung Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Wasserturm" konnte der Markt durch Anwendung des Baulandmodells das Grundstück mit der Fl. Nr. 665/15 Gemarkung Markt Indersdorf erwerben, dass nun bebaut werden soll.



Das Grundstück FI. Nr. 665/15 Gemarkung Markt Indersdorf liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 "Am Wasserturm" auf dem der Markt einen kommunalen Wohnungsbau mit 8 Wohneinheiten planen möchte. Die Kubatur des geplanten Wohngebäudes sollte unverändert, wie bereits im Bebauungsplan festgesetzt, realisiert werden.

Die Anzahl der Wohneinheiten hingegen kann gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht eingehalten werden. Hier würde der Markt ein Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten planen, hingegen im Bebauungsplan nur 6 Wohneinheiten zulässig sind.

Die Möglichkeit von der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu befreien ist nicht gegeben, da die Grundzüge der Planung berührt werden und deshalb nur eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Wasserturm" in Erwägung gezogen werden kann. (Befreiungsmöglichkeit wurde bereits vom Landratsamt sowie von Herrn Rechtsanwalt Greß geprüft) Die Verwaltung empfiehlt für die Realisierung des geplanten kommunalen Wohnungsbaus den Beschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Am Wasserturm" zu fassen um die Planungen für den kommunalen Wohnungsbau fortführen zu können.

Bezüglich der Auswahl des richtigen Verfahrens ergaben die Voruntersuchungen, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 89 "Am Wasserturm" im Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern (1. Änderung). Die Beauftragung eines Planungsbüros soll zeitnah auf Grundlage der HOAI erfolgen, falls erforderlich sind dem Marktgemeinderat die vertraglichen Regelungen nachträglich zur Genehmigung vorzulegen.

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

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 8 Bauleitplanung;

Beschluss über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" im Verfahren gemäß § 13a BauGB für die Teilfläche der Fl. Nr. 121 Gemarkung Niederroth

Sach- und Rechtslage:

Bereits in der 63. Sitzung des Marktgemeinderates am 13.11.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" gefasst. Mithilfe der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" soll die dringende Deckung von Wohnraumbedarf im Ortsteil Niederroth gelindert werden. So würde man nun die Teilfläche der Fl. Nr. 121 Gemarkung Niederroth überplanen.



Die Voruntersuchungen dieser Überplanung ermöglichen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13b BauGB.

Das vereinfachte Verfahren war jedoch nur bis zum 31.12.2019 befristet anwendbar. Für begonnene Bebauungsplanverfahren, bei denen der Aufstellungsbeschluss bereits vor dem 31.12.2019 gefasst wurde, wurde die Übergangsregelung getroffen, diese Bauleitpläne im Verfahren gemäß § 13b BauGB bis 31.12.2021 abschließen zu können.

Durch den Beschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" im Jahr 2019 konnte man das vereinfachte Verfahren bis 31.12.2021 zu Ende führen. Diese Frist wurde jedoch nicht eingehalten, sodass nun bereits das vereinfachte Verfahren gemäß § 13b BauGB erneut verlängert wurde und somit empfohlen wird, die Aufstellungsbeschlüsse die vor dem 31.12.2019 gefasst wurden, erneut zu beschließen.

Somit rät die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss für die Überplanung der Teilfläche Fl. Nr. 121 Gemarkung Niederroth erneut zu fassen, um die Deckung von dringendem Wohnraumbedarf zu lindern.

Die städtebaulichen Verträge mit dem Eigentümer wurden bereits geschlossen. Ebenfalls wurde die Beauftragung der Planungsleistungen vorgenommen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt für die Teilfläche der Fl. Nr. 121 Gemarkung Niederroth einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Birkenstraße" gemäß dem vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen.

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

Abstimmungsergebnis: 16:0

MGR Lachner nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

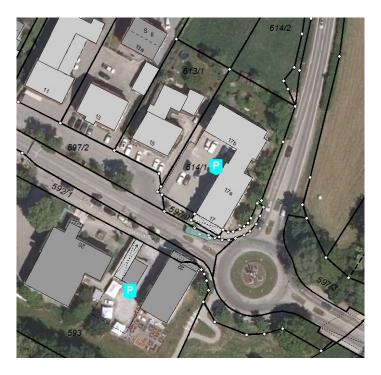
TOP 9 Bauleitplanung;

Beschluss über die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf"

Sach- und Rechtslage:

Änderung des Bebauungsplanes

Bereits in der 1. Sitzung des Bauausschusses am 29.06.2020 befasste sich der Bauausschuss mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf". Ausgangslage war ein Antrag auf Vorbescheid vom 13.02.2020 auf eine Nutzungsänderung im Bereich des Anwesens Dachauer Straße 17, 17a und 17b in Markt Indersdorf.



Ansinnen der Eigentümer ist es zwei Gewerbeeinheiten zu Wohneinheiten umzunutzen, da diese beiden Einheiten kaum gewerblich vermietet werden können. Einerseits fehlt es an den Grundanforderungen der Barrierefreiheit andererseits entspricht die Aufteilung der beiden Gewerbeeinheiten nicht mehr dem heutigen Standard eines Gewerbebetriebes. Beide Gewerbeeinheiten sind in ihrer Art und Größe selbst bei einer Zusammenlegung für Interessenten nicht interessant.

Beantragt wurde damals mit einem Vorbescheid, dass zwei Gewerbeeinheiten zu Wohnnutzungen umgenutzt werden dürfen.

Hier stellte die Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Dachau jedoch keine Genehmigung in Aussicht. Begründung für die geplante Ablehnung war die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf" die für den betroffenen Gebäudeteil "A" für das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss ausschließlich eine gewerbliche Nutzung festsetzt, Wohnen dagegen nur im Dachgeschoss.

Um die Umnutzung zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden.

In der Vorberatung des Bauausschusses am 29.06.2020 fasste der Bauausschuss bereits folgenden Beschluss:

"Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht dem Marktgemeinderat folgende Empfehlung aus:

- Grundsätzlich sollte eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden.
- Zeitlich gesehen besteht keine Dringlichkeit, jedenfalls darf die Durchführung des Verfahrens nicht zu einer zeitlichen Verzögerung anderer Planungen führen
- Mit den Antragstellern soll vorab eine städtebauliche Vereinbarung geschlossen werden, welche die Übernahme der Planungskosten sichert.
- Die Verwaltung soll mit Planungsbüros Kontakt aufnehmen und den Inhalt und Umfang der Planung besprechen, so dass ein klares Bild über den Aufwand entsteht.
- Grundsätzlich ist das gesamte Objekt Dachauer Straße 17, 17a und 17 b zu untersuchen; es ist zu vermeiden, dass in kurzer Zeit erneut ähnliche Anträge durch die Eigentümer gestellt werden. Es ist dabei zwingend zu beachten, dass der Mischgebietscharakter auf jeden Fall erhalten bleibt. Das Mindestverhältnis von 1/3 Wohnen und 2/3 Gewerbe darf nicht unterschritten werden."

Die städtebaulichen Verträge wurden bereits mit den jeweiligen Eigentümern der Gewerbeeinheiten geschlossen. Auch die Planungsleistungen wurden bereits an das Planungsbüro EGL aus Landshut vergeben.

Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Des Weiteren ist bei der Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes aufgefallen, dass die Stellplätze vor den Häusern der Dachauer Straße 11, 13 und 15 in Markt Indersdorf im Bebauungsplan als öffentliche Stellplätze festgesetzt sind. Diese Stellplätze sind jedoch im Privateigentum jedes Grundstücksbesitzers auf denen die Stellplätze der einzelnen Gebäude nachgewiesen werden. Für die Zukunft gesehen wird der Markt auf den privaten Flächen vor den Gebäuden der jeweiligen Eigentümer keine öffentlichen Stellplätze oder einen Gehweg verwirklichen, sodass nun im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes in Form einer Teilaufhebung die privaten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entnommen werden sollten.



So würde nun die Verwaltung vorschlagen, den Bebauungsplan Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf" im Bereich der Dachauer Straße 17, 17a und 17b im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern, um eine Wohnnutzung für die beiden Gewerbeeinheiten zulassen zu können. Des Weiteren wäre es sinnvoll, eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes für den Bereich der privaten Stellplätze zu veranlassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Nr. 40 "Ortseinfahrt Indersdorf" im Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Grundstück Dachauer Straße 17, 17a und 17b zu ändern (1. Änderung) und eine Teilaufhebung im Bereich der Stellplatzflächen der Grundstücke Dachauer Straße 11, 13 und 15 durchzuführen.

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

Abstimmungsergebnis: 17:0

TOP 10 Zuschussantrag des SV Niederroth e.V. 1956 für die Erneuerung und Instandsetzung der Fußballplatzanlage – Erweiterung der Zuschusszusage

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 beschlossen den SV Niederroth beim Einbau eines Drainagesystems und dem Einbau einer Versenkungsberegnungsanlage für den Hauptplatz mit 65 % der Kosten zu bezuschussen. Für diese beiden Maßnahmen waren Kosten in Höhe von ursprünglich 80.788,63 € geplant, der Zuschussbetrag wäre somit 52.512,61 € gewesen.

Die Maßnahmen konnten allerdings nicht zeitnah begonnen werden, da festgestellt wurde, dass durch den Hauptplatz eine Wasserleitung der Altogruppe verläuft, die zunächst verlegt werden musste.

Mittlerweile könnte mit der Umsetzung begonnen werden, allerdings teilt der Verein mit Email vom 10.06.2022 mit, dass sich die Gesamtinvestitionskosten aufgrund der mittlerweile grundsätzlich veränderten Marktsituation, um 12.401,14 € erhöht haben. Zusätzlich soll aus Gründen der Nachhaltigkeit eine Zisterne und ein Brunnen in die Maßnahme mit aufgenommen werden, was zu weiteren Mehrkosten in Höhe von 16.982,49 € führt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einer 65%-igen Bezuschussung der Mehrkosten und einer 65%-igen Bezuschussung der Kosten für die Zisterne und den Brunnen, bei einer maximalen Zuschusshöhe von 71.611,97 € zu.

Im Haushalt sind in den Jahren 2022 und 2023 entsprechende Haushaltsmittel zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 01.07.2022

Franz Obesser

1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer Schriftführung