



Niederschrift über die 33. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.04.2023 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 22.03.2023
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Sozialtickets
- 4 Bericht Anmeldungen für die Kindertageseinrichtungen im Kinderbetreuungsjahr 2023/2024
- 5 Antrag auf Baugenehmigung;
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und 18 Stellplätzen auf der Fl. Nr. 665/15 Gem. Markt Indersdorf
- 6 Kläranlage Markt Indersdorf - Bauabschnitt 2C - BHKW und Faulung
Variantenvorstellung

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

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 22.03.2023Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis vom Inhalt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der vorherigen öffentlichen Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 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 22.03.2023**TOP 17 Vergaben;
Straßen- und Kanalsanierung Aichacher Straße**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Beauftragung der nach Prüfung wirtschaftlichsten Bieter für LOS 1: Straßensanierung und Kanalsanierung in offener Bauweise, sowie LOS 2: Kanalsanierung (Renovation, Reparatur).

**TOP 18 Vergabe von Planungs- und Erschließungsleistungen;
Baugebieterschließung für den Bebauungsplan Nr. 96 „Langenpettenbach – Am Brunnen“**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der Auftragsvergabe an die Beratende Ingenieure GmbH Dippold + Gerold aus Germering mit den vorgenannten Konditionen in Höhe von 73.981,23 € netto, zzgl. 14.056,43 € MwSt., Gesamtbetrag in Höhe von 88.037,66 € zu.

TOP 19 Beschaffung eines Ersatzfahrzeugs für den gemeindlichen Bauhof

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der Beschaffung eines gebrauchten Pritschenfahrzeuges zum Preis von maximal 30.000 € zu. Das Altfahrzeug soll über www.zoll-auktion.de höchstbietend versteigert werden.

TOP 20 Beschaffung Ersatzfahrzeug Bürgermeister/Verwaltung

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Unterzeichnung eines entsprechenden Vertrages mit der Firma Autohaus Bayerngarage aus Markt Indersdorf.

TOP 3.1 Sozialtickets

Sach- und Rechtslage:

Ab dem 1. Mai 2023 bezieht der Markt Markt Indersdorf zwei „IsarCard9 Uhr“ Abos. Diese werden ab Mai anstatt der bisherigen Tagestickets ausgegeben.

Der Grund für die Umstellung ist die Einführung des 49 €-Tickets. Die monatlichen Kosten pro Person lagen bisher im Durchschnitt zwischen 30 – 50 €. Mit der Einführung der „IsarCard9 Uhr“ können diese Ausgaben deutlich gesenkt werden. Die Voraussetzungen für die Abholung des Tickets ändert sich nicht. Anspruch auf die Sozialtickets haben die Bürgerinnen und Bürger, die Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfeleistungen beziehen, sie können sich maximal fünfmal im Monat ein IsarCard-Ticket ausleihen.

TOP 4 Bericht Anmeldungen für die Kindertageseinrichtungen im Kinderbetreuungs-jahr 2023/2024

Sach- und Rechtslage:

In Markt Indersdorf sind insgesamt 594 Kindertageseinrichtungsplätze vorhanden. Davon sind im Kindergarten St. Vinzenz 128 Plätze, im Elterninitiativkindergarten „Biberbande“ e.V. 25 Plätze, im Waldkindergarten Indersdorf „Die Eichhörnchenbande“ e.V. 20 Plätze und in den vier gemeindlichen Kindertageseinrichtungen insgesamt 421 Plätze.

Die Einschreibungen haben am 27. und 28. Februar 2023 stattgefunden. Das Abgleichgespräch fand am 09.03.2023 statt. Teilgenommen haben die Leitungen der Kindergärten St. Vinzenz, Waldkindergarten Eichhörnchenbande, Elterninitiativkindergarten „Biberbande“ e.V. und die Gemeindeverwaltung sowie die Fachbereichsleitung, Frau Krämer.

Der Bericht über die Anmeldung für die Kindertageseinrichtung ist aus der Anlage ersichtlich.

Ergebnis:

Im **Haus für Kinder** können im Altersbereich 1 nicht alle Kinder untergebracht werden, es werden den Eltern Plätze in anderen gemeindlichen Einrichtungen angeboten, drei Kinder bleiben auf einer Warteliste und werden voraussichtlich im laufenden Kindergartenjahr noch nachrutschen. Im Schulkinderbereich fehlen 27 Plätze. Man wird eine temporäre Überbelegung von 10 Kindern im Landratsamt beantragen, die anderen Anmeldungen werden an die Mittagsbetreuung weitergeleitet.

Im **Kindergarten St. Vinzenz** können alle Anmeldungen berücksichtigt werden.

Die Plätze im **Elterninitiativkindergarten Biberbande** sind alle belegt.

Im **Waldkindergarten** sind in diesem Jahr keine Plätze mehr frei.

Im **Kindergarten Langenpettenbach** können alle angemeldeten Kinder untergebracht werden, es besteht aber noch eine Warteliste mit fünf Kindern, die später im Kindergartenjahr einen Platz benötigen, diese Plätze werden voraussichtlich entstehen, sobald jüngere Kinder das dritte Lebensjahr vollenden und damit nur noch einen Platz beanspruchen.

Die Plätze im **Kindergarten Niederroth** sind ausreichend, allen angemeldeten Kindern kann ein Platz angeboten werden.

In der **Kinderkrippe Niederroth** können nicht alle Anmeldungen bis Dezember 2023 berücksichtigt werden. Daher werden Arbeitsbescheinigung von allen Eltern angefordert um die Dringlichkeit zu überprüfen. Somit werden 6 Kinder vorerst auf einer Warteliste geführt

Im Kindergarten **Regenbogenland** wird allen Regelkindern, die im Haus für Kinder nicht berücksichtigt werden konnten ein Platz angeboten, daher bleiben vorerst 4 U3 Kinder auf einer Warteliste

In der **Kinderkrippe St.Vinzenz** reichen die vorhanden freien Plätze nicht aus, es wurde vereinbart, dass die Kinder, die eine Absage erhalten werden, der Gemeinde mitgeteilt werden.

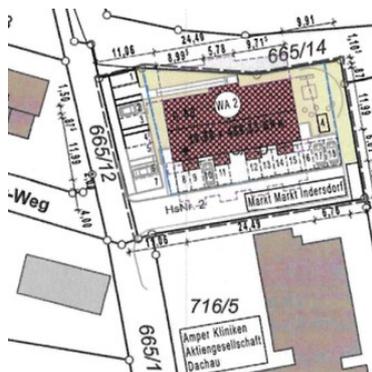
TOP 5 **Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und 18 Stellplätzen auf der Fl. Nr. 665/15 Gem. Markt Indersdorf**

Sach- und Rechtslage:

Antragsteller: **Markt Markt Indersdorf
Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf**

Bauort: **Greta-Fischer-Weg 2, 85229 Markt Indersdorf
Fl. Nr. 665/15 Gem. Markt Indersdorf**

Mit vorliegendem Antrag auf Baugenehmigung soll das geplante Mehrfamilienhaus des Marktes errichtet werden. Dieses soll nun 9 Wohnungen und 18 Stellplätze erhalten. Die erforderlichen Befreiungen sollen zum Teil über den **angespannten Wohnungsmarkt** nach § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt werden.



Auszug Lageplan



Auszug Bauzeichnung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Am Wasserturm“ und ist daher nach § 30 BauGB zu bewerten.

Die benötigten Befreiungen sollen zunächst als reguläre Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden. Falls die Untere Baubehörde im Landratsamt Dachau der jeweiligen Befreiung nicht zustimmen kann –können diese ebenso im angespannten Wohnungsmarkt nach § 31 Abs. 3 BauGB zugelassen werden.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die **Grundzüge der Planung nicht berührt** werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die **Abweichung städtebaulich vertretbar** ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch **unter Würdigung nachbarlicher Interessen** mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für das Vorhaben werden folgende Befreiungen beantragt:

- In Ziffer 4 wird die zulässige Anzahl von Wohneinheiten auf bis zu 6 Stück festgesetzt. Mit vorliegendem Bauantrag sollen nun 9 Wohneinheiten entstehen. Hintergrund ist der von der Regierung von Oberbayern geförderte Wohnungsbau, nach welchem eine angemessene Wohnfläche anhand der Haushaltsgröße errichtet werden muss. Demnach können in dem Gebäude nun mehr – dafür kleinere – Wohnungen untergebracht werden.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch diese Befreiung die Grundzüge der Planung berührt, womit lediglich die Befreiung über den angespannten Wohnungsmarkt als Option bleibt. Da die festgesetzten Wohneinheiten jedoch nur für das Gebäude des Marktes gelten, ist hier mit keinen weiteren Befreiungen zu rechnen. Die Zustimmung zur Befreiung über den angespannten Wohnungsmarkt kann erfolgen.

- In Ziffer 5 wird eine maximale Wandhöhe von 6,50 m festgesetzt. Diese wird im Norden eingehalten. In der ursprünglichen Planung sollte eine Betonauskragung entstehen, sodass südlich des Gebäudes Garagen unter dieser entstehen können. Somit wäre trotz des natürlichen Geländegefälles eine einheitliche Wandhöhe um das Gebäude möglich gewesen. Da die Auskrragung nun nicht wie vorgesehen realisiert werden soll, kann die maximale Wandhöhe auch nicht mehr eingehalten werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann hier eine reguläre Befreiung erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Bereits in der ursprünglichen Planung war das Gebäude in dieser Form geplant.

Sollte die Untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Dachau anderer Auffassung sein, so muss sich der Bauausschuss überlegen, ob eine solche Wandhöhe grundsätzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplan zugelassen werden soll.

Westlich und südlich des Mehrfamilienhauses werden insgesamt 18 offene Stellplätze geschaffen.

Ebenso ist eine Abstandsflächenübernahme nach Norden erforderlich. Diese Fläche gehört ebenso dem Markt und kann problemlos erteilt werden.

Die Erschließung ist durch die Lage an einer Gemeindestraße gesichert. Die Wasserversorgung sowie die Entwässerung (Mischsystem) sind ebenfalls gesichert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und 18 Stellplätzen auf der Fl. Nr. 665/15 Gem. Markt Indersdorf.

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Befreiung der maximal zulässigen Wohneinheiten sowie der maximal zulässigen Wandhöhe nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Weiter wird die gemeindliche Zustimmung für die Befreiung im **angespannten Wohnungsmarkt** nach § 31 Abs. 3 BauGB der **zulässigen Wohneinheiten** (Ziffer 4) sowie der maximalen **Wandhöhe** (Ziffer 5) erteilt.

Die Stellplatzsatzung sowie die Abstandsflächensatzung sind verbindlich zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

TOP 6 Kläranlage Markt Indersdorf - Bauabschnitt 2C - BHKW und Faulung Variantenvorstellung

Sach- und Rechtslage:

Nach Fertigstellung des Vorklärbeckens ist das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland in die Entwurfsplanung des Bauabschnitts 2C eingestiegen, an die sich die Genehmigungs- und Ausführungsplanungen anschließen.

Das BHKW wurde aufgrund der Verschiebung des Vorklärbeckens im Einvernehmen mit der Verwaltung aus dem derzeitigen Kläranlagenareal heraus auf das westlich gelegene Gelände zwischen dem ehem. Klärteich und dem Kläranlagenareal verschoben.

Außerdem vergrößern sich aufgrund der erforderlichen Erweiterung der Einwohnerwerte auf 25.000 EW auch die Dimensionen des BHKW bzw. der Faulung.

Verschiedene Varianten des Betriebs (kontinuierliche Beschickung der Faultürme vs. Zwischenspeicherung etc.) wurden bereits vorab mit dem Kläranlagenpersonal abgestimmt.

Das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland sowie das Ingenieurbüro Dr. Steinle stellen die neue Planung vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt:

Der zukünftige **Gasspeicher** soll als stahlummantelter Niederdruckgasbehälter ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Das zukünftige **Schlammager** soll als geschlossene Schlammagerhalle ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Das neu zu errichtende **Technikgebäude** soll in Massivbauweise (Beton/Mauerwerk) ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Mit den zuvor beschlossenen Festlegungen beauftragt der Marktgemeinderat das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland zur Ausarbeitung der Genehmigungsplanung sowie der Ausschreibungen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 03.05.2023

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung