

**Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates****Teil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG**

Einladung/Bekanntmachung am 27.06.2018

Sitzung am 03.07.2018 von lfd. Nr. 1 bis 5

lfd. Nr.	Bürgermeister Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01	Hohmann, 1. Bgm.		X	
02	Dr. Bauer	X		
03	Bogenrieder	X		
04	Fleischer	X		
05	Gindert	X		
06	Hertel	X		
07	Dr. Holley		X	
08	Hones	X		
09	Hoser	X		
10	Kämpf	X		
11	Klamet	X		
12	Lampart	X		
13	Dr. Le Coutre	X		
14	May	X		
15	Richter	X		
16	Riexinger		X	
17	Romir	X		
18	Schmitt	X		
19	Schützeichel	X		
20	Stiegler	X		
21	Stolze	X		
22	Vorburg		X	
23	Dr. Weikel	X		
24	Weindl		X	
25	Zwittlinger-Fritz	X		
	insgesamt	20	5	

Beschlussfähig: ja

Gäste:

lfd. Nr.  
lfd. Nr.  
lfd. Nr.  
lfd. Nr.

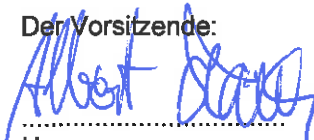
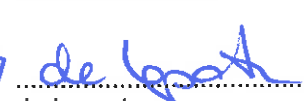
Bemerkungen:

Markt Schwaben, 04.07.2018

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:



Hones  
2. Bürgermeister

de Laporte

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.05 Uhr

1. **Eröffnung der Sitzung**

Zweiter Bürgermeister Hones stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Es wird Bekanntgegeben, dass die nichtöffentliche Sitzung um einen Neuen Tagesordnungspunkt 1, „Personalangelegenheit“ erweitert wird. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Herr Norbert Prien stellt sich dem Marktgemeinderat vor. Sein Aufgabengebiet ist die neugeschaffene Stabstelle „Wirtschaftsförderer“.

2. **Genehmigung von Sitzungsniederschriften, Beschlussfassung über die Empfehlungen, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind und Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung;**

**1. Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 12.06.2018**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses und beschließt die Empfehlungen vom 12.06.2018, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind.

**Abstimmung:**

Anwesend:	20
Für den Beschlussvorschlag:	20
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

**Hallenbad Markt Schwaben - Anschaffung eines Kassenautomaten und einer Ein- und Ausgangskontrolle;**

Herr Erster Bürgermeister Georg Hohmann o.V.i.A. wird ermächtigt einen Kassenautomaten sowie eine Ein- und Ausgangskontrolle für insgesamt 58.959,49 € anzuschaffen und die Fa. Scheidt & Bachmann für die Installation der Kassenanlage zu beauftragen.

**2. Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.06.2018**

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 19.06.2018

**Abstimmung:**

Anwesend:	20
Für den Beschlussvorschlag:	20
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

VHS Verlängerung Nutzungsvereinbarung am Marktplatz 31:

Der Marktgemeinderat beschließt der aktualisierten Nutzungsvereinbarung zwischen der VHS/Musikschule und dem Markt Markt Schwaben zuzustimmen.

Anteilige Kostenübernahme der Verlegung der Gashochdruckleitung im Rahmen des Projektes Weißgerberweg

Anteilige Kostenübernahme der durch den Neubau des Kanals notwendigen Verlegung der Gashochdruckleitung.

Der Marktgemeinderat beschließt, den für die Umlegung der Gasleitung, die durch den Neubau des Hauptsammlers im Rahmen des Projektes P-15-TB-1001 Weißgerberweg nötig geworden ist, zugesagten Kostenanteil des Marktes von 71.400 Euro (brutto) an die ESB Südbayern zu zahlen.

Änderung der Beauftragung der Planung des Neubaus der Wasserleitung, Kanal und Straße „Bahnhofallee“:

Der Marktgemeinderat beschließt das Ingenieurbüro Behringer & Partner, Mühldorf am Inn, mit der Planung des Neubaus der Wasserleitung, Kanal und Straße „Bahnhofallee“, zu beauftragen

Einbau geregelter Drosseln in RÜ 4 und RÜ 9 zum Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis Planung und Ausschreibung der Drosselorgane des RÜ 4 und RÜ 9.

Der Marktgemeinderat beschließt die Funktionalausschreibung des Umbaus des RÜ 4 und RÜ 9 an die Regierungsbaumeister Schlegel GmbH, München zu vergeben.

Kinderhaus Sonnenschein / Beauftragung Baugewerke

Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufträge wie folgt zu vergeben.

Dachstuhlisanierung, Gewerk Schreinerarbeit: Fa. Schöpferle zum Preis von 232.245,48 Euro.

Ausbau Gewerke Bau, Schlafraum, Gewerk Trockenbau: Fa. CR Innenausbau zum Preis von 8624,26 Euro.

Schlafraum Gewerk Schreinerarbeiten, Fa. Huber zum Preis von 18.731,79 Euro.

Schlafraum Bodenbelag, Fa. Eibel GmbH zum Preis von 5.5926,20 Euro.

Kinderhaus Sonnenschein / Kostenaktualisierung

Der Marktgemeinderat beschließt, die aktualisierte Kostenberechnung zu genehmigen.

Vergabe der Planung - Neubau des RÜ2, erforderlich zum Erhalt der wasserrechtlichen Erlaubnis

Planung des Neubau RÜ2 mit Änderung der Ableitung in den Hennigbach.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Planung bis zur Ausschreibungsreife (LP 1 – LP 6), des Neubaus des RÜ 2, an die Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG, München, zu vergeben

Hallenbad – Grundschule – Kinderhaus Villa Drachenstein

Sanierung der Sanitärinstallation (Trinkwasserhygiene)

Die Gemeindeverwaltung hat die Sanierung der Sanitärinstallation im Hallenbad, der Grundschule und im Kinderhaus Villa Drachenstein durchzuführen. Herr 1. Bürgermeister Georg Hohmann o.V.i.A. wird ermächtigt die Fa. HLS-TEC Piendl Planungsgesellschaft für die Leistungsphasen 3 – 9 stufenweise zu beauftragen.

Hallenbad – Grundschule – Kinderhaus Villa Drachenstein

Sanierung der Sanitärinstallation (Trinkwasserhygiene) – Vergabe der Sanitärarbeiten

Herr 1. Bürgermeister Georg Hohmann o.V.i.A wird ermächtigt, die Ausführung der Sanitärarbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Neubau Wertstoffhof/ Neugestaltung Bauhof, Planung PV Anlage

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für Planungskosten einer PV Anlage an das Ing. Büro ia-GmbH als Generalplaner zum Preis von brutto 15.000 € zu vergeben

3. Baugenehmigung für ein Vorhaben im Außenbereich;

Ersatzneubau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Sägmühle 1, Fl.Nr. 1455;  
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: Auf die lfd. Nr. 6 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.09.2016, die lfd. Nr. 2.3 der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 18.10.2016, die lfd. Nr. 4 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 15.11.2016, die lfd. Nr. 2.1 der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 12.12.2017 und die lfd. Nr. 2.4 der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 13.03.2018 wird verwiesen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben reichte der Eigentümer am 23.10.2017 einen Antrag auf Baugenehmigung für das im Beschluss genannte Vorhaben ein.

Grundlage für das beantragte Bauvorhaben ist ein Vorbescheid des Landratsamts Ebersberg vom 16.04.2015 (Az. V-2014-1290). In diesem wurde die Errichtung eines Ersatzgebäudes zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken unter Nebenbestimmungen für planungsrechtlich zulässig erklärt.

In der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 12.12.2017 wurde bereits über den Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB versagt.

Mit Schreiben vom 08.02.2018 (wurde an die Mitglieder des Haupt- und Bauausschusses zusammen mit den Unterlagen für die Sitzung am 13.03.2018 verteilt) teilte das Landratsamt Ebersberg mit, es beabsichtige, das fehlende Einvernehmen des Marktes zu ersetzen. Begründet wurde dies damit, dass dem Bauantrag ein bestandskräftiger Vorbescheid vom 16.04.2015 zugrunde liege, der Bindungswirkung entfalte und daher die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu prüfen sei. Die seitens des Marktes Markt Schwabens beantragte Aufhebung des bestandskräftigen Vorbescheids aufgrund des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 25.10.2017 wurde vom Landratsamt mit der Begründung abgelehnt, der derzeit noch bestandskräftige Vorbescheid sei in Übereinstimmung mit dem zu dieser Zeit geltenden Bebauungsplan „Semptaue“ erteilt worden, das gegenständliche Bauvorhaben entspreche dem Vorbescheid vom 16.04.2015 und das beantragte Gebäude sei auch kleiner als das mit dem aufgehobenen Vorbescheid vom 10.02.2017 befürwortete.

Der Rechtsansicht des Landratsamtes kann nicht gefolgt werden. Der Vorbescheid vom 16.04.2015 entfaltet in Bezug auf die in Ziffer II. 1. bejahte planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens keine Bindungswirkung. Mit Bescheid vom 20.12.2016 (wurde an die Mitglieder des Haupt- und Bauausschusses zusammen mit den Unterlagen für die Sitzung am 13.03.2018 verteilt) wurde die Ziffer II. 1. des Vorbescheides vom 16.04.2015 wie folgt ersetzt: „Die Errichtung des Ersatzgebäudes zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken ist bauplanungsrechtlich unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die Zufahrt mittels Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit) über Fl.Nr. 1458

zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 1455 der Gemarkung Markt Schwaben, gesichert ist." Dem Bescheid des Landratsamts vom 11.06.2018 ist zu entnehmen, dass die aufschiebende Bedingung eingetreten ist. Gleichwohl war im Rahmen der beantragten Baugenehmigung die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen. Der Ersatzbau zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Es wird auf das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 25.10.2017 (Az. M 9 K 17.1099) verwiesen.

Trotz zwischenzeitlichem Eintritt der aufschiebenden Bedingung (Eintragung eines Geh- und Fahrtrechtes), ist festzustellen, dass die Erteilung des Vorbescheides vom 16.04.2015 rechtswidrig war. Das Landratsamt Ebersberg geht fehl in der Annahme, dass der Vorbescheid in Übereinstimmung mit dem zu dieser Zeit geltenden Bebauungsplan „Semptaue“ stand und daher damals eine andere Rechtsgrundlage galt, als gegenwärtig. Der Bebauungsplan „Semptaue“ enthielt keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Es verblieb also auch unter Geltung des Bebauungsplans dabei, dass es sich bei den Flächen um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelte. Der Bebauungsplan setzte lediglich fest, dass bauliche Nutzungen nach § 35 BauGB nur innerhalb der gelb markierten Flächen zulässig waren und schloss bestimmte privilegierte Nutzungen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB aus. Trotz der Geltung des Bebauungsplans waren also nach wie vor – und ebenso wie jetzt – die Voraussetzungen des § 35 BauGB zu prüfen. Insofern galt in Bezug auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit keine andere Rechtsgrundlage, als sie zur Zeit der gerichtlichen Entscheidung am 25.10.2017 gegolten hat. Der Markt bleibt daher bei seiner Ansicht, dass der Vorbescheid vom 16.04.2015 rechtswidrig ist. Der Markt hat daher gegen die Ablehnung des Landratsamtes Ebersberg, den Vorbescheid aufzuheben, Klage beim Verwaltungsgericht eingelegt. Dementsprechend blieb es entsprechend des Beschlusses vom 13.03.2018 auch bei der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens. Im Falle des Obsiegens im Klageverfahren gegen den erteilten Vorbescheid, würde dieser rückwirkend aufgehoben werden. Damit entfielen dieser als Rechtsgrundlage für den Baugenehmigungsbescheid vom 11.06.2018. Folglich ist gegen den vorgenannten Bescheid Klage beim Verwaltungsgericht zu erheben.

Für den Fall, dass mit der Umsetzung der Baugenehmigung in Kürze begonnen wird, muss die Einreichung eines Eilantrags beim Verwaltungsgericht erwogen werden. Dieser würde mit dem Ziel eingereicht werden, die Vollziehbarkeit der Baugenehmigung vom 11.06.2018 bis zur Entscheidung über die anhängige Klage betreffend die Ablehnung der Aufhebung des Vorbescheids vom 16.04.2015 auszusetzen.

#### Beschluss:

1. Gegen den für das Grundstück Sägmühle 1 („grünes Haus“), Gemarkung Markt Schwaben, Fl.Nr. 1455 erteilten Baugenehmigungsbescheid vom 11.06.2018, Az. B-2017-3121 ist Klage beim Verwaltungsgericht München einzulegen.
2. Der Rechtsanwaltskanzlei Döring • Spieß aus München wird Vollmacht erteilt, erforderlichenfalls einen Eilantrag beim Gericht zu stellen. Die Vollziehbarkeit der Baugenehmigung vom 11.06.2018 ist aus Sicht des Marktes zumindest so lange auszusetzen, bis in der Verwaltungsstreitsache Markt Markt Schwaben ./ Freistaat Bayern, Az. M 9 K 18.1389 ein rechtskräftiges Urteil vorliegt.

#### Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschlussvorschlag:	20
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

4. **Neuerlass der „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Im Oktober 2017 hat der Bayerische Gemeindetag ein neues und überarbeitetes Muster einer „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung)“ vorgelegt. Da unsere gemeindliche Verordnung spätestens 2024 nach Ablauf von 20 Jahren außer Kraft treten wird, wurde die Verordnung nach nunmehr 14 Jahren Gültigkeit überarbeitet und in Anlage beigefügt. Alle Änderungen zur alten Version sind blau gekennzeichnet.

Zur Erläuterung wird auf die in Anlage 2 beigefügten Erklärungen des Gemeindetages verwiesen.

In weiten Teilen handelt es sich bei den Änderungen um Verdeutlichungen in der Formulierung, die der zahlreichen Rechtsprechung geschuldet sind.

Im Übrigen wird wie folgt Stellung genommen:

§ 2 Abs. 2

Bislang war die Breite der Gehbahnen auf 1,00 m festgelegt. Hier ist möglich, auf eine Breite bis zu 1.50 m zu gehen. Diese Breite ist im Folgenden maßgeblich für die zu räumende Fläche im Winter (§ 11 Abs. 1).

Der Vorschlag der Verwaltung ist, bei einer Breite von 1.00 m zu bleiben.

§ 6 Abs. 1 Buchst. b) (Fußnote 4)

Hier ist gefordert, die maximale Breite zur Reinigung auf der Straßenfläche festzulegen, OHNE dass die Straße betreten werden muss. Mehr als 0,5 m sind nicht erlaubt. Da in Markt Schwaben aber keine Straßen in Gruppe B des Straßenreinigungsverzeichnisses eingetragen sind, kann dieser Wert so übernommen werden.

§ 10 Abs. 1 (Fußnote 5)

Bislang war für Markt Schwaben die Räum- und Streupflicht werktags ab sieben Uhr bzw. sonn- und feiertags ab acht Uhr festgelegt. Diese Verpflichtung gilt bis 20.00 Uhr. Diese Zeiten können im Rahmen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr angepasst werden. Allerdings ist zu bedenken, dass eine Veränderung dieser Zeiten unmittelbare Auswirkung auf die Winterdienstzeiten des Bauhofes haben. Derzeit müssen die Kollegen bis 7.00 Uhr in der Früh mit dem Räumen fertig sein und beenden ihre Tätigkeit ebenfalls um 20.00 Uhr. Ein Bereitschaftsdienst ist eingerichtet. Eine Veränderung der Rahmenzeiten hätte unweigerlich mehr Aufwand für den Bauhof und letztlich auch mehr Überstunden zur Folge. Aus Sicht der Verwaltung besteht keine Veranlassung, am Zeitrahmen etwas zu ändern.

§ 14 Abs. 1

Beide Varianten sind möglich. Da genug Zeit zur Bekanntmachung verbleibt, wird vorgeschlagen, Alternative 1 zu wählen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) in der vorgelegten Form. Sie tritt am 01.08.2018 in Kraft.

Der Tagesordnungspunkt wird nach längerer Beratung zurückgestellt und voraussichtlich im September erneut dem Gemeinderat vorgelegt.

5. **Informationen und Anfragen**

Zweiter Bürgermeister Hones weist darauf hin, dass der MVV eine Bürgerbefragung zum Nahverkehr im Landkreis Ebersberg startet. Eine Teilnahme ist online oder schriftlich möglich. Die Gemeinde wird die Bürgerinnen und Bürger darauf hinweisen.

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird die Frage gestellt, warum die beantragte mobile Messanlage in der Straße „Drei-Raine“ noch nicht aufgestellt ist, obwohl dies für spätestens Pfingsten versprochen war.

Es wird auf das 25. Jubiläum des Landschaftspflegeverbands hingewiesen. Dazu findet am Samstag, den 07.07.2018 von 09.00 Uhr – 12.00 Uhr eine Veranstaltung in Markt Schwaben statt. Im Schwabener Moos wird die Goldrute entfernt. Treffpunkt ist an der „Grafen-von-Sempt-Straße“. Interessierte sind herzlich eingeladen.

Der Planungsverband hat mitgeteilt, dass die aktuelle Version der Kreisdaten von Interessierten im Internet unter folgendem Link eingesehen werden kann:  
[www.pv-muenchen.de/kreisdaten](http://www.pv-muenchen.de/kreisdaten)