

Niederschrift über die Sitzung des MarktgemeinderatesTeil B - ÖFFENTLICHE SITZUNG

Einladung/Bekanntmachung am 19.09.2018

Sitzung am 25.09.2018 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		TOP 5.3
10	Kämpf	X		
11	Klarnet	X		
12	Lampart	X		TOP 1, TOP 5.1
13	Dr. Le Coutre		X	
14	May		X	
15	Richter	X		
16	Riexinger	X		
17	Romir	X		
18	Schmitt	X		TOP 2
19	Schützeichel	X		
20	Stiegler	X		TOP 1
21	Stolze	X		
22	Vorburg	X		TOP 1
23	Dr. Weikel	X		TOP 1
24	Weindl		X	
25	Zwittlinger-Fritz		X	
	insgesamt	18	7	

Beschlussfähig: ja

Gäste:

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

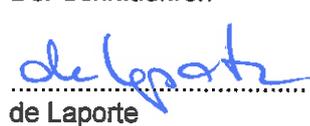
Bemerkungen:

Markt Schwaben, 26.09.2018

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:



Hones
2. Bürgermeister

de Laporte

Beginn: 20.05 Uhr
Ende: 21.25 Uhr

1. **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 Umwelt-, Verkehrs-, Sozial- und Kulturausschusses vom 17.07.2018;

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Umwelt-, Verkehrs-, Sozial- und Kulturausschusses und beschließt die Empfehlungen vom 17.07.2018, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind.

Abstimmung:

Anwesend:	14
Für den Beschlussvorschlag:	14
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Parkplätze des Kinderhauses Villa Drachenstein – Nutzungsvereinbarung

Der Parkplatz am Kinderhaus Villa Drachenstein ist kein öffentlicher Parkplatz und steht nach der täglichen Nutzungszeit der Kindertageseinrichtung als Parkfläche für die Öffentlichkeit nicht mehr zur Verfügung, da die Arbeiterwohlfahrt die Verkehrssicherungspflicht der Parkfläche nicht übernehmen kann und will. Da diese Parkfläche für die Besucher des Hallenbades, der Grundschule und der Turnhalle dringend benötigt wird, wurde eine Nutzungsvereinbarung entworfen.

In dieser Nutzungsvereinbarung werden die Parkflächen nach der Öffnungszeit zur öffentlichen Nutzung freigegeben. Dazu werden entsprechende Schilder angebracht. Im Gegenzug wird die Verkehrssicherungspflicht an den Markt Markt Schwaben übergeben.

Verkehrsregelung Kreuzungsbereich Weißgerberweg / Im Angerl / Nagelschmiedgasse -

Der Umwelt-, Verkehrs-, Sozial- und Kulturausschuss beschließt, die bestehende Vorfahrtsregelung (mit Vorfahrt im Weißgerberweg und Vorfahrt gewähren in der Nagelschmiedgasse) an der Kreuzung Nagelschmiedgasse/Weißgerberweg zu belassen. Der Eigentümer des Hauses Weißgerberweg 16 ist zu verpflichten, die Hecke an der Grundstücksgrenze auf die Zaunhöhe herunterzuschneiden und weiterhin auf dieser Höhe zu halten.

2. Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.07.2018;

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.07.2018

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Herstellung der Barrierefreiheit im Rathaus

Genehmigung Vorentwurf und Kostenschätzung

Die Mittel für die Weiterbeauftragung der Planungsbüros für die LPH 3 sind in den Haushaltsmitteln für 2018 eingestellt.

Weitere Planungs- und Herstellkosten in Höhe von brutto 1.038.000 € für Standort 1 bzw. brutto 845.000 € für Standort 2 sind in den Haushalt 2019 und 2020 einzustellen. Der Marktgemeinderat nimmt den Vorentwurf und die Kostenschätzung zur Kenntnis.

Vier-Jahreszeiten-Märkte:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Vier-Jahreszeiten-Märkte in die Ebersberger Straße bis zur Einmündung Webergasse zu erweitern. Die Marktfläche erstreckt sich daher zukünftig auf den östlichen Marktplatz, die Tiefgaragenoberfläche sowie die Ebersberger Straße von der Einmündung Webergasse bis Kreuzung Erdinger Straße.

Der Marktgemeinderat beschließt, die vollständige Organisation von Herbst- und Wintermarkt 2018 auf Herrn Uwe Ritschel, Firma Shop-concept 24, sowie Herr Norbert Prien, Wirtschaftsförderer des Marktes Markt Schwaben zu übertragen.

Herr Prien wird beauftragt, dem Marktgemeinderat in seiner Sitzung im Januar 2019 ein Konzept für die weitere Durchführung der Vier-Jahreszeiten-Märkte vorzulegen.

Der Marktgemeinderat beauftragt den ersten Bürgermeister oder seinen Vertreter im Amt, mit der Firma shop-concept 24, Herrn Ritschel, einen Dienstleistungsvertrag zur Organisation und Durchführung des Herbst- und Wintermarktes 2018 abzuschließen. Grundlage ist der von der Verwaltung vorgelegte Vertragsentwurf, der zunächst von einem Anwaltsbüro zu prüfen ist.

Mittagsbetreuung Anmeldungen für das Schuljahr 2018/2019:

Der Marktgemeinderat beschließt die Mitarbeiterstunden in der **Mittagsbetreuung** um 24,55 Vertragsstunden (28,37 Anwesenheitsstunden) auf insgesamt 290 Vertragsstunden (336 Anwesenheitsstunden) für das Schuljahr 2018/2019 zu erhöhen.

Containeranlage Wittelsbacherweg:

Sanierung Dach;

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Dachsanierung zum Preis von brutto 18.445,00 € an die Fa. Zeitraummodule zu vergeben.

Neubau Wertstoffhof/ Teilsanierung Bauhof

Der Marktgemeinderat beschließt, die Firma Gebrüder Rank GmbH & Co KG mit den Baumeisterarbeiten (Los 1) für das Bauvorhaben Markt Schwaben Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof zum Preis von brutto 2.032.358,36 € zu beauftragen.

Neubau Wertstoffhof/ Teilsanierung Bauhof

Beauftragung Stahlbauarbeiten

Der Marktgemeinderat beschließt, die Fa. Jordan Stahlbau GmbH

Breslauer Str. 12, 85386 Eching mit den Stahlbauarbeiten für das Bauvorhaben Markt Schwaben Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof zum Preis von brutto 590.793,83 € zu beauftragen.

Neubau Wertstoffhof/ Teilsanierung Bauhof

Beauftragung Asphaltarbeiten und Galabau

Der Marktgemeinderat beschließt, die Fa. Franz Schelle GmbH & Co KG, Straßenbau, Niederscheyer Straße 35, 85276 Pfaffenhofen, mit den Asphaltarbeiten für das Bauvorhaben

Markt Schwaben Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof zum Preis von brutto 621.414,06 € zu beauftragen.

3. Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 21.08.2018:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses und beschließt die Empfehlungen vom 21.08.2018, soweit diese nicht Gegenstand der Tagesordnung sind.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Ausschreibung für die Vergabe von Winterdienstleistungen für den Markt Markt Schwaben
Feuerwehrgelände und vier öffentlichen Parkplätze

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, eine beschränkte Ausschreibung nach VOL-Verfahren für Winterdienstleistungen im Bereich des Feuerwehrgeländes und auf öffentlichen Parkplätzen zu veranlassen. Die Vergabe soll losweise mit einer Laufzeit von 5 Jahren erfolgen.

Auftragsvergabe – Bestands- und Zustandserfassung der Straßen und Wege für den Markt
Markt Schwaben

Auftragsvergabe der Bestands- und Zustandserfassung mittels photogrammetrischer Stereomessbildbefahrung

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, den Auftrag an die RIWA GmbH, Memmingen, auf der Grundlage des Angebotes vom 16.08.2018 als wirtschaftlichstem Bieter, zum Angebotspreis von brutto 49.932,40 €, zu vergeben.

Auftragsvergaben für Kindergarten 3+1:

2. Vergabe der Spezialtiefbauarbeiten

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Firma IST Internationale Spezialtiefbau GmbH, St.- Martin- Str. 12, in Deggendorf, zum Angebotspreis von brutto 40.746,93 € zu beauftragen.

3. Vergabe Erdarbeiten

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Firma HOSER Bauunternehmung GmbH, Adalbert-Stifter-Weg 29, 85570 Markt Schwaben, zum Angebotspreis von brutto 99.613,83 € zu beauftragen.

Nutzungsänderung ehemalige FFW-Kommandanten- und Hausmeisterwohnung zu
Büroräumen im Rahmen der Teilsanierung Altes Feuerwehrhaus

Herstellung von zusätzlichen Büroräumen für die Verwaltung

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung eine Nutzungsänderung für die ehemalige FFW-Kommandanten- und Hausmeisterwohnung zu Büroräumen im Rahmen der Teilsanierung Altes Feuerwehrhaus herbeizuführen.

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung die Herstellung der ehemaligen FFW-Kommandanten- und Hausmeisterwohnung zu Büroräumen zum Preis von brutto ca. 90.000 € herbeizuführen.

2.

Bauleitplanung:

Bebauungsplan Nr. 82 für das „Sondergebiet Baustoffhandel Finsinger Straße“; erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ **Bisherige Beschlüsse:**

Auf lfd. Nr. 970 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 14.01.2014 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 3 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 02.12.2014 (nichtöffentlich), die lfd. Nr. 5 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.01.2015 (öffentlich) und die lfd. Nr. 5 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.10.2017 (öffentlich) wird verwiesen.

Im Zusammenhang mit der Betriebsverlegung des Betontransportwerks der Firma Schmitt Beton hat der Marktgemeinderat am 13.01.2015 einstimmig die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne für das neue Betriebsgelände in der Poinger Straße und für die Flächen in der Finsinger Straße gefasst. Die Gründe für die Einleitung der Verfahren können der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2015 entnommen werden. Das Bauleitplanverfahren für das neue Betriebsgelände in der Poinger Straße ist im Jahr 2016 abgeschlossen und das Vorhaben umgesetzt worden.

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird für die Grundstücke Finsinger Straße 8, 10 und 10 a (geplante Festsetzung: Sondergebiet Baustoffhandel) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. d. § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

Der vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München im Auftrag des Marktes gefertigte Bebauungsplanentwurf enthält u. a. Festsetzungen zur Sicherung des im Plangebiet vorhandenen Baustoffhandels sowie für mögliche Nachnutzungen für das Gelände, auf dem vor der Betriebsverlegung das Betonwerk betrieben worden war. Mit der Regierung von Oberbayern erfolgte sehr frühzeitig eine Abstimmung hinsichtlich der geplanten Festsetzung einer zulässigen Verkaufsfläche.

Den Billigungs- und Auslegungsbeschluss fasste der Marktgemeinderat einstimmig am 17.10.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 07. bis 21.12.2017. In diesem Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

In der Zeit vom 18.01. bis 20.02.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die nachstehend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vor:

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 16.01.2018
2. Landratsamt Ebersberg, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 20.02.2018
3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 15.02.2018
4. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 12.01.2018

5. Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Taufkirchen, Stellungn. v. 10.01.2018
6. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V., Stellungn. v. 11.01.2018
7. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme v. 01.02.2018

Aufgrund der vorstehenden Stellungnahmen sind einige Änderungen verschiedener Festsetzungen vorzunehmen und somit eine erneute öffentliche Auslegung der (geänderten) Planunterlagen durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

**1. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde,
Stellungnahme vom 16.01.2018**

Zur o.g. Planung fand bereits im September 2017 eine Vorabstimmung statt. Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt nun im Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Die Marktgemeinde Markt Schwaben beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes „Baustoffzentrum“. Ziel der Planung ist die Nachnutzung der ehemaligen Fläche des Betontransportwerkes (Firma Schmitt) sowie die Sicherung des bestehenden Baustoffzentrums. Im SO1 soll ein Baumarkt mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 5.3.1 (Z) dürfen *Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig (!) für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.*

Gemäß LEP 5.3.2. (Z) *hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient (!).*

Gemäß LEP 5.3.3 *dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, soweit in ihnen sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.*

Landesplanerische Bewertung

Ein Baumarkt mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche ist als Einzelhandelsgroßprojekt zu bewerten.

Laut Anlage 2 zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2013 sind Baumarktartikel, Bauelemente und Baustoffe etc. den Sortimenten des sonstigen Bedarfs zuzuordnen. Gemäß Regionalplan der Region München (RP 14 Karte 1 „Raumstruktur“) ist die Marktgemeinde Markt Schwaben als Mittelzentrum festgelegt und somit für die Ansiedlung von Sortimente des sonstigen Bedarfs grundsätzlich geeignet.

Der Standort befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich von Markt Schwaben an der Finsinger Straße nördlich der Bahnlinie. Aus landesplanerischer Sicht handelt es sich um einen städtebaulich integrierten Standort innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen. Laut der vorgelegten Begründung ist eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV durch den in ca. 500 m Entfernung liegenden Bahnhof gegeben.

Der Bezugsraum für die maximale Kaufkraftabschöpfung bei sonstigem Bedarf ist der im Einzelfall zu bestimmende Projekteinzugsbereich, der laut Email vom 21.09.2017 mit 143.000 Einwohnern angegeben wird. Die Abschöpfungsquote der sortimentspezifischen Kaufkraft im Projekteinzugsbereich des Vorhabens liegt deutlich unter der im LEP festgelegten Obergrenze von 25 %. Die geplante Festsetzung von 2.000 m² Verkaufsfläche im Bebauungsplan ist aus landesplanerischer Sicht zulässig.

Ergebnis

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweis

Aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH weisen wir stets grundsätzlich darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, Az: 15 N 15.2042).

Laut den Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan ist der Verkauf von Sortimenten des Nahversorgungs- und Innenstadtbedarfs (gemäß Anlage 2 zur Begründung des LEP) mit Ausnahme von Berufskleidung nicht zulässig. Aus landesplanerischer Sicht erscheint diese Festsetzung ausreichend, um die Entstehung einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration vorzubeugen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2. Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet Bauleitplanung, Stellungnahme vom 20.02.2018

Der Markt Markt Schwaben hat für den Bereich das o. g. Verfahren beschlossen.

Wir weisen vorab darauf hin, dass wir nach Abschluss des Verfahrens um die Vorlage der bekanntgemachten Fassung an das Landratsamt (2 -fach) auch in digitaler Form bitten (Plan .tiff-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken). Wir bitten Sie, dies mit Ihrem Planer abzusprechen.

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

A. aus baufachlicher Sicht

Laut Festsetzung A 4.1 wird die zulässige Grundfläche auf die überbaubare Grundstücksfläche bezogen. Da sich im Bereich von SO1 zwei Bauräume mit jeweils unterschiedlicher Grundflächenfestsetzung auf einem Grundstück befinden, sollte zur Klarstellung die Formulierung auf „bezogen auf den jeweiligen Bauraum“ geändert werden.

Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht geäußert.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Zu Nr. 3.1 Emissionskontingente

Der 3. Absatz „Die Prüfung der planungsrechtlichen ... zu ersetzen ist.“ **ist zu streichen**. Es wurden weder Sektoren noch Zusatzkontingente festgesetzt. Nach Rücksprache mit dem Gutachter kam der Passus irrtümlicherweise in die Festsetzungsvorschläge.

Zu Nr. 3.2. Passiver Schallschutz

Wohngebäude:

Dritter Absatz, letzter Satz. „Für Schlaf- und Kinderzimmer sind (teil-)verglaste Vorbauten oder vergleichbare Lösungen (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) vorzusehen.“

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde stellen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen keine vergleichbaren Lösungen zu verglasten Vorbauten dar, da es sich bei verglasten Vorbauten um die Einhaltung von Außenlärmswerten handelt und bei Schalldämmlüftern lediglich die Innenraumwerte sichergestellt werden können. **Es sollte der o.g. Satz daher ohne das Wort „vergleichbar“ formuliert werden.**

Formulierungsvorschlag:

Für Schlaf- und Kinderzimmer sind z.B. (teil-)verglaste Vorbauten, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere Schallschutzvorkehrungen vorzusehen.

Weitere Vorschläge und Anregungen werden nicht vorgetragen.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung folgender Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 82 des Marktes Markt Schwaben für das „Sondergebiet Baustoffhandel Finsinger Straße“ keine Bedenken und Einwände:

Um eine Durchgrünung des Plangebietes mit Bäumen zu erreichen, wird angeregt Pkt. 10.3 der grünordnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes, wie folgt zu ändern.

10.3

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum II. Wuchsordnung, zu pflanzen. Bestehende Gehölze, welche die festgesetzten Mindestanforderungen an die Pflanzqualität erfüllen, sind anrechenbar.

10.4

Für Baumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubbäume II. Wuchsordnung zu verwenden:

Pflanzqualifikation: Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen

Acer campestre Feldahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Corylus colurna Baumhasel

Sorbus aria Mehlbeere

Beschluss:

A Aus baufachlicher Sicht

Der Anregung wird nachgekommen und zur Klarstellung die Formulierung in Festsetzung A.4.1 entsprechend der Anregung geändert.

B Aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Zu Nr. 3.1: Der Anregung wird nachgekommen und die Formulierung entsprechend korrigiert.

Zu Nr. 3.2: Die Anregung kann zwar nachvollzogen werden. Es ist gleichwohl nicht ersichtlich, wie der Formulierungsvorschlag diesbezüglich Klarheit für den Markt, die Genehmigungsbehörde und eventuelle Bauherren schaffen soll. Das Problem ist nicht das Wort „vergleichbar“, sondern die beispielhaft genannten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen. Deren Sinn erschließt sich erst, wenn sie mit festverglasten Fenstern kombiniert werden, da dann die Außenlärmmwerte hinfällig wären. Dies wäre dann eine tragfähige und „vergleichbare“ Lösung. Um diese Unklarheiten zu beseitigen, werden die Worte „schallgedämmten Lüftungseinrichtungen“ in Festsetzung A.3.2 bei den vergleichbaren Lösungen durch „Schallgedämmte Schiebeläden, Prallscheiben, Festverglasungen etc.“ ersetzt. Dies ist mit dem Gutachter entsprechend abgestimmt.

C Aus naturschutzfachlicher Sicht

Die Anregungen können grundsätzlich nachvollzogen werden. Die daraus resultierenden Maßnahmen werden jedoch als zu weitgehend eingeschätzt. Ein Baum je 200 m² Grundstücksfläche wird angesichts der ansässigen gewerblichen Nutzung als zu viel erachtet. Ein Baum je 1.000 m² wird angesichts der Tatsache, dass auf einem größeren Bereich im Plangebiet die bestehende Bepflanzung ohnehin zu erhalten ist und Stellplätze durch Baumpflanzungen zu untergliedern sind, als ausreichend angesehen. Auch die im Bebauungsplan enthaltene Vorgabe zur Pflanzqualität wird als ausreichend erachtet. Die Pflanzliste wird in die Hinweise übernommen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 15.02.2018

Im Zusammenhang mit der Betriebsverlegung des Betontransportwerks der Firma Schmitt Beton sollen die Grundstücke an der Finsinger Straße 8, 10 und 10a einer Nachnutzung zugeführt werden. Das bestehende Baustoffzentrum soll an seinem Standort gesichert und weitere gewerbliche Entwicklungen ermöglicht werden. Die Satzung sieht die Untergliederung in drei Teil-Sondergebiete vor (SO 1, SO2 und SO 3). Das weitgehend ebene Plangebiet grenzt im Süden an die Bahnlinie. Durch die bisherige Nutzung sind die Flächen weitestgehend versiegelt. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, an Ort und Stelle versickert werden. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Nachgang erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altriss-Moränenlandschaft. Genauere Erkenntnisse zur Grundwassersituation liegen nicht vor.

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß Satzung, soweit die Untergrundverhältnisse es erlauben, versickert werden. Dabei ist als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht anzustreben. Die Versickerung ist bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) genehmigungsfrei. Je Versickerungsanlage dürfen dabei höchstens 1000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden und die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENKW) sind einzuhalten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist für die Niederschlagswassereinleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ ist dabei zu beachten. Für einen ausreichenden Grundwasserschutz ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers entsprechend dem Bewertungsverfahren nach DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ nachzuweisen.

Erkenntnisse zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung liegen nicht vor. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Zweifelsfall durch Sickertests zu überprüfen. Können keine geeigneten Versickerungsmöglichkeiten nachgewiesen werden, sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie eine gesicherte Ableitung des Niederschlagswassers zu einer rückstaufreien Vorflut gewährleistet werden kann. Wir empfehlen der Gemeinde, die für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen. § 9 (1) Nr. 14 BauGB eröffnet diese Möglichkeit.

Verkehrsflächen oder Lagerflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe angeliefert, gelagert oder abgefüllt werden oder auf denen mit diesen Stoffen in nicht unerheblichen Mengen umgegangen wird, sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähigen Baustoffen. Wir verweisen auf die LfU-Veröffentlichung „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“.

Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und sind auf Grund der jüngsten Ereignisse und prognostizierten klimatischen Veränderungen stärker in den Focus gerückt. Die schädlichen und oftmals kostenintensiven Auswirkungen einer Sturzflut können jedoch bereits durch fachgerechte Planungen und angepasste Bauweisen verringert, teilweise sogar beherrscht werden. Wir empfehlen der Gemeinde, zusätzliche Festsetzungen zum Objektschutz wie folgt aufzunehmen:

Die Ausführung von Unterkellerungen sollte wasserdicht erfolgen (weiße Wanne).

Öffnungen an Gebäuden sind ausreichend hoch zu setzen.

Die Höhenkote „Oberkante EG-Rohfußboden“ der Wohngebäude sollte ausreichend hoch über GOK festgesetzt werden.

Das Plangebiet wurde bisher gewerblich genutzt. Sollten bei den Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Das Landratsamt Ebersberg ist in diesem Fall zu benachrichtigen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten.

Das Landratsamt Ebersberg, Sachgebiete 41 und 44 erhält Abdruck.

Beschluss:

Die Anregungen können nachvollzogen werden. Die wasserwirtschaftlichen Hinweise des Bebauungsplans werden entsprechend der Anregungen geändert und ergänzt. Die Auseinandersetzung mit den Untergrundverhältnissen wird angesichts der Tatsache, dass es sich um einen im Bestand bereits baulich genutzten Bereich handelt, als nicht verhältnismäßig erachtet. Dies liegt genauso wie die Einhaltung der zitierten fachlichen Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser in der Verantwortung der Grundstückseigentümer.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind generell im Plangebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie zum gegenwärtigen Zeitpunkt schon festzusetzen ist nicht sinnvoll, da das konkrete Nutzungskonzept insbesondere für das SO2 und die damit einhergehende Ver- bzw. Entsiegelung noch nicht vorliegt und damit auch nicht berechenbar ist, wie groß entsprechende Anlagen dimensioniert werden müssten.

Die Hinweise zum Objektschutz werden entsprechend der Vorschläge in den Bebauungsplan übernommen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

4. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 12.01.2018

Die Sichtdreiecke sind in die Planung mit aufzunehmen, 5 m auf 70 m nach Rast06.

Beschluss:

Die gewünschten Sichtdreiecke von 5 X 70 m stehen zum Teil im Widerspruch mit den Planungszielen des Marktes den bestehenden Gehölzsaum zu erhalten und im Bereich der südlichen Zufahrt mit der Topografie. Bei den bestehenden Zufahrten handelt es sich um genehmigten Bestand, der in dieser Form weitergeführt werden soll. Zeichnerische Festsetzungen werden deswegen nicht als erforderlich bzw. als irreführend erachtet. Um für die Zukunft die Vorgaben des Staatlichen Bauamtes umzusetzen, wird definiert, dass im Zuge von Änderungen an der Zufahrtssituation Sichtdreiecke in den geforderten Dimensionen einzuhalten sind.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

5. Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Taufkirchen, Stellungn. v. 10.01.2018

Der Bebauungsplan Nr. 82 liegt außerhalb des Versorgungsgebiets der Bayernwerk Netz GmbH.
Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplans können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen eine erweiterte Planauskunft des Plangebiets einzuholen. Der Lageplan, der der Stellungnahme beiliegt umfasst das Plangebiet nicht komplett. Die bestehenden und noch genutzten Anlagen werden in den Bebauungsplan hinweislich übernommen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

6. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V., Stellungn. v. 11.01.2018

1. Zufahrt zu SO2:

Die Straßenbegrenzungslinie ist unvollständig dargestellt. Die festgesetzte öffentliche Zufahrt auf Fl.Nr. 351/34 führt direkt auf den festgesetzten Bauraum auf Fl.Nr. 1302/ zu. Dies ist städtebaulich und funktional störend. Die Zufahrt sollte neu geordnet werden (eventuell Grundstückstausch).

2. Baugrenze auf Fl.Nr. 1302/1 (SO“):

Der Bauraum weist am westlichen Ende einen polygonalen Abschluss auf, entsprechend den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Der mögliche großmaßstäbliche Baukörper sollte aus gestalterischen Gründen einen klaren Giebel aufweisen können, untergeordnete Vorbauten miteingeschlossen. Um dies zu ermöglichen, schlägt der Bayerische Landesverein vor, den festgesetzten Bauraum im Westen rechteckig auszubilden.

Beschluss:

Zu 1.: Hinsichtlich der Zufahrtssituation hat zwischenzeitlich ein Grundstückstausch stattgefunden. Hierdurch wird dem Anliegen des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege nachgekommen. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert. Die Straßenbegrenzungslinie wird erweitert.

Zu 2.: Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden. Die Baugrenze schafft bei diesem Angebotsbebauungsplan einen maximalen Rahmen innerhalb dessen Hauptgebäude zulässig sind. So wie eine rechteckige Baugrenze zu einem polygonalen Baukörper führen kann, da die Baugrenze nicht ausgefüllt werden muss, ist dies auch andersrum möglich. Die großzügigere Baugrenze verschafft dem Eigentümer mehr Möglichkeiten Baukörper zu platzieren und in die Umgebung einzufügen. Hieran wird festgehalten.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

7. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme v. 25.07.2017

Der Landesbund für Vogelschutz hat keine Einwände.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen und mangels gesetzlicher Vorgaben bitten wir um freiwillige Unterstützung für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse und fügen unser Informationsblatt per Anhang bei.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis ergänzt, dass die Gemeinde Maßnahmen zum Schutz gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse unterstützt und dass im Bedarfsfall der Landesbund für Vogelschutz für Beratung zur Verfügung steht. Eine komplette Übernahme des Informationsblattes in den Anhang des Bebauungsplanes wird dagegen abgelehnt.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

8. weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfs

Beschluss:

Die Grundstücke 315/53, 315/55, 351/34 und 351/36 sind bisher im Eigentum des Marktes. Sie ragen relativ weit in das Plangebiet hinein und schränken dessen Nutzbarkeit für die privaten Eigentümer ein. Über diese Grundstücke erfolgt die Erschließung der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 338/59 und 1302/1. Es ist weder im öffentlichen noch im privaten Interesse, diese Flächen im gemeindlichen Eigentum zu halten. Deswegen wurde ein Teilverkauf an die privaten Grundstückseigentümer veranlasst. Entsprechend sind im Bebauungsplan die öffentlichen Verkehrsflächen und die privaten Grünflächen in ihrem Umfang zu reduzieren.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.
2. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82 für das Sondergebiet Baustoffhandel Finsinger Straße einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 25.09.2018 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

Anmerkung: Herr Marktgemeinderat Heinrich Schmitt hat aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch der Beschlussfassung teilgenommen.

3. Bauleitplanung;

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Bürgerfeld für das Gebiet östlich und südlich der Straße Bürgerfeld;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Firma Neulinger Wohnbau GmbH & Co. KG aus Obernzell ist Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 1060/8, 1060/9 und 1060/10 (Bürgerfeld 57 – 79 c). Die Grundstücke liegen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bürgerfeld aus dem Jahr 2005.

Für die sechs geplanten Wohn- und Geschäftshäuser gibt es zwar Baugenehmigungen, jedoch wurden bislang erst vier der Gebäude errichtet.

Dem Antragsschreiben, das den Mitgliedern des Marktgemeinderats in Kopie vorliegt, kann entnommen werden, dass nach Aussage der Antragstellerin Wohnflächen weiterhin vermarktet werden können, aber aktuell kein Bedarf für gewerbliche Nutzflächen, wie sie im Bereich der vorstehenden Grundstücke errichtet werden können, besteht.
Im Bebauungsplan ist das o. a. Teilgebiet aktuell als Gemischte Bauflächen (MI) festgesetzt. Im Bereich der vier bereits errichteten Wohn- und Geschäftshäuser gibt es neben den Wohnungen auch einige gewerblich genutzte Einheiten (nicht störendes Gewerbe).

Zusätzlich zur Art der baulichen Nutzung sind einige weitere Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern, sofern das Vorhaben unterstützt werden soll.

Der von der Eigentümerin noch zu errichtende Wohnblock, in dem Wohnungen, deren Miethöhe unter der orts-/marktüblichen liegen soll, geplant sind, muss nach Aussage der Antragstellerin in leicht veränderter Bauweise gegenüber den anderen fünf Wohnblöcken geplant werden. Auf die Erläuterungen im Antragsschreiben wird verwiesen. Dies ist darin begründet, dass die Antragstellerin nach mehreren Gesprächen mit der Verwaltung vorsorglich eine Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern vorgenommen hat.

Abgefragt wurde, welche Anforderungen die Regierung im Falle einer Förderung an so genannte EOF-Wohnungen stellen würde, um den Marktgemeinderat für die zu treffende Grundsatzentscheidung bereits die wichtigsten Fakten liefern zu können.

Die konstruktiven Anforderungen beinhalten zwar eine etwas höhere Geschossfläche, jedoch kann dadurch im Bereich des geplanten nördlichsten Gebäudes eine kleinere Grundfläche (geringerer Versiegelungsgrad) als für die fünf anderen vorhandenen/geplanten Gebäude erreicht werden.

Dem städtebaulichen Argument, dass mit dem geplanten gegenüber den anderen Gebäuden leicht veränderten sechsten Gebäude ein guter Abschluss im Bereich des überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Teilgebiets des Bürgerfelds gebildet würde, kann gefolgt werden.

Grundsätzlich ist zunächst zu entscheiden, ob das Vorhaben der Antragstellerin unterstützt werden soll, bevor eine konkrete Beschlussfassung über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (öffentliche Sitzung) und über Inhalte eines noch zu verhandelnden städtebaulichen Vertrags (nichtöffentliche Sitzung) erfolgt.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Antrag der Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 1060/8, 1060/9 und 1060/10 (Bürgerfeld 57 – 79 c) vom 07.09.2018 auf Änderung des Bebauungsplans Bürgerfeld wird zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat steht dem Wunsch der Antragstellerin, die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, grundsätzlich positiv gegenüber. Für den auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1060/8 geplanten Wohnblock ist die angestrebte Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen (Einkommensorientierte Förderung - EOF) durch vertragliche Regelung zu sichern.

Die endgültige Entscheidung über die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans wird erst getroffen, wenn Einzelheiten über zu erwartende Vertragsinhalte bekannt sind, über die in nichtöffentlicher Sitzung zu entscheiden ist.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, eine Anwaltskanzlei mit der Beratung im Zuge der Verhandlung und Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags und der Durchführung eines eventuellen Bauleitplanverfahrens zu beauftragen.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	6
Gegen den Beschlussvorschlag:	12

4. **Bauleitplanung;**
Außenbereichssatzung „Hubertusstraße“;
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ **Bisherige Beschlüsse:**

Auf lfd. Nr. 2 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 19.06.2018 wird verwiesen.

Der Marktgemeinderat hat am 19.06.2018 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB für das Gebiet südlich der Hubertusstraße beschlossen und den Satzungsentwurf vom 19.06.2018 gebilligt.

In der Zeit vom 19.07.2018 bis 27.08.2018 wurde der Satzungsentwurf einschließlich Begründung gem. §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die nachstehend aufgeführten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen brachten Anregungen oder Hinweise zum Satzungsentwurf vor:

1. Landratsamt Ebersberg, SG Bauleitplanung, Stellungnahme vom 03.08.2018
2. Staatliches Bauamt Rosenheim, Fachbereich Straßenbau, Stellungnahme vom 27.08.2018
3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 23.08.2018
4. Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 07.08.2018
5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 03.08.2018
6. Anwohner Andreas Göttl, Hubertusstraße 12, Stellungnahme vom 22.08.2018
7. Markus Steffelbauer, X3 Architekten, als Vertreter seines Vaters Ludwig Steffelbauer, Stellungnahme vom 26.08.2018

Aufgrund der vorstehenden Stellungnahmen sind einige Änderungen verschiedener Festsetzungen vorzunehmen und somit eine erneute öffentliche Auslegung der (geänderten) Planunterlagen durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

1. Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet Bauleitplanung, Stellungnahme vom 03.08.2018

Der Markt Markt Schwaben hat für den Bereich der Außenbereichssiedlung südlich der Hubertusstraße das o.g. Verfahren beschlossen,

Wir weisen vorab darauf hin, dass wir nach Abschluss des Verfahrens um die Vorlage der bekanntgemachten Fassung an das Landratsamt (2 -fach) auch in digitaler Form bitten (Plan .tiff-Format, 300dpi, gescannt, sowie Textfassung im .pdf-Format, mit ausgefüllten Verfahrensvermerken). Wir bitten Sie, dies mit Ihrem Planer abzusprechen.

Die im Landratsamt vereinigten Träger öffentlicher Belange nehmen zu dem vorliegenden Entwurf wie folgt Stellung:

A. aus baufachlicher Sicht

Der vorhandene bebaute Bereich wurde nur teilweise in die Satzung aufgenommen. Da für eine Abtrennung der Gebäude auf Grundstück Fl.Nr. 465/2 und 465/4 weder städtebauliche noch rechtliche Gründe zu erkennen sind, wird dringend empfohlen, die beiden westlich gelegenen Gebäude in den Satzungsumgriff mit aufzunehmen.

Der Belang „Erweiterung einer Splittersiedlung“ wird bei Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht ausgeblendet. Die Einbeziehung von Flächen über den bebauten Bereich hinaus laufen daher ins Leere. Aus diesem Grund wird gebeten, den Satzungsumgriff im südlichen Bereich nicht an den Grundstücksgrenzen, sondern an den Bestandsgebäuden zu orientieren. Weitere Anregungen oder Einwände werden aus baufachlicher Sicht nicht geäußert.

B. aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Bei Bauvorhaben im Außenbereich ist die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Dorf- und Mischgebiete anzuwenden. Die Immissionsgrenzwerte betragen für den Tag 64 dB(A) und für die Nacht 54 dB(A). Diese werden ab einer Entfernung von 42 m zur Mitte der Straße eingehalten. Bei Bauvorhaben, die einen geringeren Abstand aufweisen, müssen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. **In der Satzung wurde dies in § 3 umgesetzt.**

Vorschlag an den Markt Markt Schwaben:

- § 3 Nr. 2 sollte nach dem Wort „errichtet“ mit den Worten „oder umgebaut“ ergänzt werden. Damit wird sichergestellt, dass auch bei Umbauten, falls erforderlich, Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind.
- Zeichnerische Darstellung der 42-m-Grenze im Plan
- Aufnahme eines Hinweises mit Schallschutzvorkehrungen

Hinweis

Schallschutzvorkehrungen:

1. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall)
2. Grundrissorientierung auf die lärmabgewandte Seite
3. Schalldämmende Schiebeläden (nur bei Überschreitung der Nachtgrenzwerte geeignet)
4. Verglaste Vorbauten, unbeheizt
5. Architektonische Lärmabschirmung (z.B. Fassadenvorsprünge, erhöhte Balkonbrüstungen)
6. Vorgehängte Glaselemente (Prallscheiben)

Weitere Vorschläge werden nicht vorgetragen.

C. aus naturschutzfachlicher Sicht

Das Vorhaben liegt innerhalb des Arten- und Biotopschutz Schwerpunktgebietes „Sempt-Schwillachtal“, und dem BayernNetz-Projekt „Sempt-Schwillach-Tal“. Weitere Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG sind nicht betroffen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine weiteren Einwände und Bedenken zum Erlass der Satzung.

Beschluss:

- A Aus baufachlicher Sicht

Der Anregung wird entsprochen und der Umgriff der Satzung entsprechend angepasst.

B Aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Den Vorschlägen wird entsprochen und der Satzungsentwurf wie folgt ergänzt:

die Formulierung in § 3 Nr. 2 des Satzungsentwurfs wird um den Zusatz „oder umgebaut“ ergänzt.

Die für die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen maßgebende 42-m-Abstandsgrenze zur Mitte der Straße wird in den Lageplan zur Satzung eingezeichnet.

§ 3 Ziffer 2 des Satzungsentwurfs wird wie folgt gefasst:

„Werden Bauvorhaben mit einem Abstand weniger als 42 m bis zur Mitte der Ebersberger Straße/St 2080 und damit innerhalb des Mindestabstands der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) errichtet, sind geeignete Schallschutzvorkehrungen an schutzbedürftigen Räumen (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) zu treffen.“

Als geeignete Schallschutzvorkehrungen kommen in Betracht:

1. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall)
2. Grundrissorientierung auf die lärmabgewandte Seite
3. Schalldämmende Schiebeläden (nur bei Überschreitung der Nachtgrenzwerte geeignet)
4. Verglaste Vorbauten, unbeheizt
5. Architektonische Lärmabschirmung (z.B. Fassadenvorsprünge, erhöhte Balkonbrüstungen)
6. Vorgehängte Glaselemente (Prallscheiben)

C Aus naturschutzfachlicher Sicht

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht. Eine Änderung des Satzungsentwurfs ist nicht erforderlich

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

2. Staatliches Bauamt Rosenheim – Fachbereich Straßenbau, Stellungnahme vom 27.08.2018

Anbauverbot:

Die geplanten baulichen Anlagen liegen sowohl aus verkehrsrechtlicher wie auch aus straßenbaurechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an freier Strecke entlang der St 2080 und unterliegen somit den Bestimmungen des Art. 23 Abs. 1 BayStrWG und befindet sich daher in der

Anbauverbotszone von 20 m. In der Anbauverbotszone dürfen daher bauliche Anlagen, dazu zählen auch Hallen, Stellplätze, Garagen, genehmigungspflichtige Einfridungen usw., in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn der St 2080 grundsätzlich nicht errichtet werden. Eine Reduzierung der Anbauverbotszone ist nicht möglich.

Erschließung:

Die Erschließung hat weiterhin über die bereits vorhandene Zufahrt (Hubertusstraße) zur St 2080 zu erfolgen. Weitere unmittelbare Zufahrten zur St 2080 dürfen nicht angelegt werden.

Lärmschutz:

Wegen des starken Verkehrsaufkommens auf der St 2080 ist mit Emissionen zu rechnen. Zur Abklärung erforderlicher Immissionsschutzeinrichtungen sind die für deren Bemessung nötigen Angaben über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulast-träger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV).

Entwässerung:

Die bestehende Straßenentwässerung der St 2080 darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Der St 2080 und ihren Nebenanlagen dürfen daher keine Oberflächen-, Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.

Sichtflächen:

Zur Sicherstellung von ausreichenden Sichtflächen beim Ein- und Ausfahren auf die St 2080 sind wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin ausreichende Sichtdreiecke gemäß RAST 06 Abschnitt 6.3.9.3 bezogen auf die Fahrbahn mit den Abmessungen von 3,0 m Tiefe ab dem durchgehenden Fahrbahnrand der St 2080 und 200,0 m Schenkellänge parallel zur St 2080 in beide Richtungen herzustellen und auf Dauer freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stell- und Parkplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Beschluss:

Die Ausführungen zur Anbauverbotszone innerhalb von 20 m bis zur Staatsstraße werden als Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen.

Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in den Satzungsentwurf ist nicht erforderlich, sie sind jedoch bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen im Satzungsentwurf zum Thema „Immissionsschutz“ werden bereits aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg vom 03.08.2018 entsprechend ergänzt.

Die Ausführungen zur Entwässerung werden als Hinweis in den Satzungsentwurf übernommen.

Der Hinweis zu den Sichtflächen wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in den Satzungsentwurf ist aufgrund der nach Norden verschobenen Grenze für den Geltungsbereich der Satzung nicht mehr erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 23.08.2018

das Plangebiet unmittelbar nördlich der St 2080 liegt östlich des Schwarzgrabens und westlich der Anzinger Sempt und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 537/2, 537/3, 537/4, 539/2 und 539/3 (Teilfläche) der Gemarkung Markt Schwaben. Die Siedlung ist bereits mit vier Wohnanwesen bebaut. Der Erlass der Außenbereichssatzung soll die Genehmigungsfähigkeit von weiteren Wohnhäusern und auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben erleichtern.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Niederterrassenschottern hin zu den Alluvionen im Sempttal. Das Grundwasser steht sehr oberflächennah an, es kann bei hohen Grundwasserständen bis knapp unter Geländeoberkante steigen.

Die Satzung enthält bereits Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen. So sind Keller und Lichtschächte wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden. Hier greift die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW. Zudem soll die Flächenversiegelung durch die Verwendung durchsickerungsfähiger Baustoffe so gering wie möglich gehalten werden.

Mit der Satzung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Folgendes ist noch zu beachten:

Der Aufschluss von Grundwasser ist wasserrechtlich zu behandeln. Befristete Grundwasserabsenkungen wie Bauwasserhaltungen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig beim Landratsamt Ebersberg mit geeigneten Unterlagen anzuzeigen bzw. zu beantragen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Starkniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg getroffen haben, machen wir auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes aufmerksam. Wir empfehlen der Gemeinde, zusätzliche Festsetzungen zum **Objektschutz** wie folgt aufzunehmen:

- Öffnungen am Gebäude sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Trep- penabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)
- Die Höhenkote „Oberkante Rohfußboden“ der Wohngebäude sollte ausreichend hoch über GOK festgesetzt werden.

Beschluss:

Die Satzung enthält bereits entsprechende Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen. Die vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagenen Hinweise zur Bauvorsorge und zum Objektschutz werden bei den Hinweisen zur Satzung noch ergänzt.

Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen für Bauwasserhaltungen, Bohrungen oder Grundwasserabsenkungen sind vom Bauherrn im Zuge der Bauantragsstellung zu beantragen.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

4. Landratsamt Ebersberg, Brandschutzdienststelle, Stellungnahme vom 07.08.2018

Löschwasserbedarf/ Löschwasserversorgung

Grundschutz (BayFwG Art. 1)

Auf Grund der zulässigen baulichen Nutzung nach BauNVO §17 muss ein Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über die Dauer von zwei Stunden in folgender Höhe bereitgestellt werden:

Der nach DVGW Arbeitsblatt W 405 bereitzustellende Grundschutz über eine Dauer von zwei Stunden wird hier geschätzt auf mind.48 m³/h (800 l/min; 13,3 l/s).

Löschwasserentnahmestellen

Der Abstand der Hydranten (untereinander) soll im öffentlichen Verkehrsraum 150m nicht überschreiten, so dass von beliebigem Standort eines Feuerwehrlöschfahrzeuges im öffentlichen Verkehrsraum innerhalb von nicht mehr als 75m fußläufig ein Hydrant erreichbar ist.

Zur Erzielung vorgenannter Abstände sind (gegebenenfalls weitere) Hydranten vorzusehen. Die Überflurhydranten sind nach DIN EN 14384 und/oder die Unterflurhydranten nach DIN EN 14339 auszuführen. Die normativen Verweise aus DVGW Arbeitsblatt W 405 Abschnitt 2 sind zu beachten.

Laut Empfehlung des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft (jetzt LfU) sollte das Verhältnis von Über- zu Unterflurhydranten 1/3 zu 2/3 betragen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind Überflurhydranten wegen ihrer Erreichbarkeit und Inbetriebnahme insbesondere auch im Winter zu bevorzugen.

Beschluss:

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in den Satzungsentwurf ist nicht erforderlich, Sie sind jedoch zwingend bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

5. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Stellungnahme v. 03.08.2018

Der Landesbund für Vogelschutz hat keine Einwände.

Nachdem es sich um eine Baulückenschließung handelt, gibt es von Seite des LBV keine Einwände. Es wird gebeten, die Bauleute auf die Möglichkeit des freiwilligen Artenschutzes hinzuweisen. Per Anhang sende ich entsprechende Unterlagen.

Beschluss:

Der Satzungsentwurf wird um einen Hinweis ergänzt, dass der Markt Maßnahmen zum Schutz gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäuse unterstützt und dass im Bedarfsfall der Landesbund für Vogelschutz für Beratung zur Verfügung steht. Eine komplette Übernahme des 4-seitigen Informationsblattes in den Anhang des Satzungsentwurfs erfolgt hingegen nicht.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

6. Anwohner Andreas Göttl, Hubertusstraße 12, Stellungnahme vom 22.08.2018

Ich bin mit meiner Familie seit Jahrzehnten Anwohner in der Hubertusstraße und kann die Gründe für eine Verdichtung in diesem Außenbereich nicht nachvollziehen. In meiner Wahrnehmung wäre ein solch gravierender Eingriff vor Jahren noch undenkbar gewesen.

Mit der Übernahme der „Haydn Lagerfläche“ durch die Fa. Huber Gartenbau, dem Ausbau des gewerblichen Holzhandels und der sonstigen Vereinsaktivitäten in der Hubertusstraße 8 hat sich die Wohnqualität für die restlichen Anwohner bereits jetzt dramatisch verschlechtert.

Die Lärm- und Staubbelastung, auch an Sonn- und Feiertagen, hat ein noch nie da gewesenes Niveau erreicht. Die Aufhebung der 70er Zone an der Staatsstraße 2080 hat zu einer Eskalation der Situation geführt.

Es ist damit zu rechnen, dass eine zusätzliche Bebauung zu weiteren erheblichen Nachteilen der anderen Anwohner führen wird. Darüber hinaus ist die bestehende Infrastruktur (Kiesstraße, marode Wasserleitung, fehlender Kanal) nicht geeignet eine weitere Bebauung aufzunehmen.

Wir können gegen den aktuell vorliegenden Satzungsentwurf nicht vorgehen, werden aber etwaige konkrete Bauvorhaben kritisch prüfen und dann ggf. weitere Schritte einleiten.

Beschluss:

Der Erlass einer Außenbereichssatzung erleichtert zwar im Außenbereich grundsätzlich die Genehmigungsfähigkeit von Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben innerhalb eines bebauten Bereichs, begründet für sich allein aber noch kein Baurecht.

Mit Ausnahme der Belange

- Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan und
- Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

gelten die übrigen Belange für die Genehmigungsfähigkeit von Außenbereichsvorhaben auch nach Inkrafttreten einer Außenbereichssatzung weiterhin.

So erfordern konkrete auch im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung einen einzelfallbezogenen Bauantrag, dessen Genehmigungsfähigkeit von der

Bauaufsichtsbehörde im vorgesehenen gesetzlichen Verfahren zu prüfen ist (§ 35 BauGB, Art. 64 ff. BayBO). Eine ausreichende Erschließung und die Vereinbarkeit des konkreten Vorhabens mit den gesetzlichen Anforderungen an den Immissionsschutz sind somit auch weiterhin Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.
Ferner werden im Falle eines konkreten Bauantrags die benachbarten Grundstückseigentümer und damit auch der Einwendungsführer unabhängig vom Vorliegen einer Außenbereichssatzung von der Bauaufsichtsbehörde im baurechtlichen Genehmigungsverfahren nach Art. 66 BayBO beteiligt.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	17
Gegen den Beschlussvorschlag:	1

7. Markus Steffelbauer, X3 Architekten, als Vertreter seines Vaters Ludwig Steffelbauer, Stellungnahme vom 26.08.2018

der Marktgemeinderat hat mit Sitzung vom 19.06.2018 den ausliegenden Entwurf gebilligt.

Ich vertrete in der Thematik meinen Vater, der Eigentümer des Flurstückes 464/1 ist.

Ich möchte folgendes ins Verfahren einbringen:

- In der Auslegung ist erwähnt, dass im betroffenen Bereich eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist (2 Wohnhäuser, 2 Doppelhäuser, 3 Garagen und 1 Schuppen)“. Die beiden Gebäude im Westen (Hubertusstraße 1 und 3 – Fl.Nr. 465/2 – 465/4) bleiben in der Aufzählung aber unerwähnt, gehören aber nach unserer Auffassung ebenso zur Bebauung im Bereich der Hubertusstraße.
- Es wird somit gebeten, den Bereich im Westen der Hubertusstraße mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Betroffen wären Teilflächen der Flurstücke 464/1, 465/2 – 465/4. Ein Vorschlag für die Anpassung des Geltungsbereiches liegt dem Schreiben.

Ich bitte somit den Marktgemeinderat den Geltungsbereich nochmals abzuändern, damit alle betroffenen Grundstückseigentümer im gleichen Maß berücksichtigt werden.

Sollten Sie noch Fragen haben, bitte ich um Rückmeldung.

Beschluss:

Die Stellungnahme von Herrn Markus Steffelbauer vom 26.08.2018 ist beim Markt Markt Schwaben am 28.08.2018 eingegangen. Die Auslegungsfrist und damit auch die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB endete mit Ablauf des 27.08.2018. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht

eingehende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 4b Abs. 6 BauGB können verspätet abgegebene Stellungnahmen dann unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Da im vorliegenden Fall der Verfasser der Stellungnahme im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung eine inhaltsgleiche Stellungnahme bereits mündlich angekündigt hatte, soll die Stellungnahme nicht unberücksichtigt bleiben.

Inhaltlich jedoch kann der Anregung, den Geltungsbereich zu erweitern, nur zum Teil entsprochen werden:

Zwar soll der Geltungsbereich der Satzung wie vom Landratsamt Ebersberg vorgeschlagen im westlichen Bereich erweitert werden, jedoch nur um die bereits bebauten Teilflächen der Fl.Nrn. 465/2 und 465/4. Dem Antrag von Herrn Steffelbauer, die Grundstücke Fl.Nrn. 562/2 und 465/4 in vollem Umfang sowie das südlich angrenzende unbebaute Grundstück seines Vaters Fl.Nr. 464/1 in den Geltungsbereich aufzunehmen, kann deshalb nicht entsprochen werden.

Mit der Außenbereichssatzung sollen die Anforderungen an eine zulässige Bebauung von Baulücken innerhalb eines bereits bebauten Bereichs reduziert werden (Lückenschluss). So kann innerhalb des Geltungsbereichs einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Der Belang „Erweiterung einer Splittersiedlung“ aus § 35 Abs. 3 Nr. 7 als Ausschlusskriterium für eine Bebauung im Außenbereich wird hier aber ausdrücklich nicht ausgeblendet. Eine Einbeziehung von Flächen außerhalb des bebauten Bereichs – wie auch vom Landratsamt im Schreiben vom 03.08.2018 erläutert – würde ins Leere laufen und ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

In den Geltungsbereich der Satzung werden deshalb die beiden westlich gelegenen Gebäude (Teilflächen der Fl.Nrn. 465/2 und 465/4) in den Satzungsumgriff mit aufgenommen. Eine vollumfängliche Aufnahme der Fl.Nrn. 465/2 und 465/4 sowie der Fl.Nr. 464/1 erfolgt hingegen nicht.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	14
Gegen den Beschlussvorschlag:	4

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.
2. Der vorliegende Entwurf der Außenbereichssatzung „Hubertusstraße“ einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in der Fassung vom 25.09.2018 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	15
Gegen den Beschlussvorschlag:	3

5. **Zuschussgewährung gemäß Förderrichtlinien;**
Beratung und Beschlussfassung

5.1 Kolpingsfamilie Markt Schwaben e.V. - Antrag auf Förderung zum Erhalt des Kolpinghauses

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 31.01.2018 beantragt der Verein Kolpingsfamilie Markt Schwaben e.V. einen Zuschuss für den Erhalt des Kolpinghauses. In der Vergangenheit wurde einige Maßnahme durch Eigenmittel finanziert und Eigenleistung unterstützt. In letzter Zeit erfolgte die Neugestaltung der Parkplatzfläche. Die Kosten i.H.v. 156.341 € wurden mit einem Bankdarlehen i.H.v. 100.000 € und der Restbetrag mit Eigenmittel finanziert. Aufgrund einer Kostensteigerung (Preissteigerung im Baugewerbe und notwendigen Regie-leistungen) musste die dringend notwendige Überdachung des Eingangsbereichs zum Saal in die Zukunft verschoben werden.

Aktuell musste wegen eines Rohrbruchs die Wasserleitung des Hauses erneuert werden. Die Kosten für die umfangreichen Erdarbeiten, den Durchschuss unter dem Pflaster für die neue Leitung, sowie die wieder erforderlichen Pflasterarbeiten betragen 7.829,72 €. Die Kosten vom Markt sind noch offen.

Begründung des Vereins:

Das Kolpinghaus stellt eine feste Größe im öffentlichen Leben der Marktgemeinde dar. In den Räumlichkeiten finden zahlreiche Vorträge und Veranstaltungen statt, die teilweise auf großen Zuspruch stoßen.

Mit E-mail vom 14.09.2018 wurde der Verein aufgefordert mitzuteilen in welcher Höhe und für welches Projekt oder welche Maßnahme ein Zuschuss beantragt wird.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag oder Gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, _____ € bei Haushaltsstelle: _____

Falls nein, sind **außerplanmäßige** Mittel erforderlich?

nein ja, bei Haushaltsstelle: _____

Falls ja, sind **überplanmäßige** Mittel erforderlich?

nein ja, _____ € Verfügbare Mittel bei Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: nein ja, vorauss. Höhe: _____ €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, Höhe: _____ €
bei HHSt: _____

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die notwendigen finanziellen Mittel sind im Haushalt 2019 einzustellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Kolpingsverein Markt Schwaben e.V. einen Zuschuss in Höhe von 5.000.- Euro als Förderung für den Erhalt des Kolpinghauses zu gewähren.

Die Mittel sind im Haushalt 2019 einzustellen.

Abstimmung:

Anwesend: 17
Für den Beschlussvorschlag: 17
Gegen den Beschlussvorschlag: 0

Anmerkung: Herr Marktgemeinderat Werner Lampert hat aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen.

5.2 FC Falke von 1930 Markt Schwaben e.V. - Antrag auf Sportförderung

Beratung und Beschlussfassung

Hinweis: aufgrund fehlender Unterlagen wird der Tagesordnungspunkt zurückgestellt und in einer der kommenden Sitzungen dem Marktgemeinderat erneut vorgelegt.

5.3 Sportförderung – Übungsleiterförderung:

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Wie schon in den vergangenen Jahren richtet sich die staatliche Vereinspauschale nach der Anzahl der Übungsleiterlizenzen.

Dazu müssen die Vereine alljährlich zum 01.03. die Originallizenzen ihrer Übungsleiter vorlegen und u.a. weitere Angaben über die Mitgliederzahl und das Beitragsaufkommen machen.

Ergänzend zu diesen staatlichen Zuschüssen gewährt der Landkreis die Jugendsport- und Übungsleiterförderung ohne zusätzlichen Antrag. Laut Mitteilung des Landratsamtes Ebersberg vom 20.06.2018 erhalten die aufgeführten örtlichen Sportvereine als Übungsleiterförderung folgenden Zuschuss vom Landkreis:

	Lizenzen	Zuschuss Ldkrs. EURO
DAV Sektion Markt Schwaben	15,5	1.240
Kgl. Priv. Feuerschützengesellschaft Mark Schwaben	2	160
PBC College Markt Schwaben e.V.	1	80
SpVgg Markt Schwabener Au e.V.	2,5 2 gültige Lizenzen vorhanden	200
Turnverein 1895 Markt Schwaben e.V.	56 49 gültige Lizenzen vorhanden	4.480
Gesamt	77	6.160

Die Auszahlung durch das Landratsamt setzt voraus, dass die Gemeinde eine Förderung in selber Höhe leistet. Streicht die Gemeinde ihren Zuschuss ganz oder teilweise, behält der Landkreis den Übungsleiteranteil für den oder die betroffenen Verein/e vollständig ein.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtkosten: _____ 6.160€ (Gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, _____ 21.000 € bei Haushaltsstelle: _____ 55000.709300

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt nach Prüfung der Kriterien gemäß den Förderrichtlinien, die genannten Vereine mit einem Zuschuss in Höhe von 6.160 € als Übungsleiterförderung in gleicher Höhe wie der Kreiszuschuss zu unterstützen. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt erst nach Vorlage der Lizenzen und einen dazugehörigen Bericht in der Finanzverwaltung.

Abstimmung:

Anwesend: 17
Für den Beschlussvorschlag: 17
Gegen den Beschlussvorschlag: 0

Anmerkung: Herr Marktgemeinderat Manfred Hoser hat aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen.

6. **Änderung der Parkzeitbeschränkung Habererweg 7**

Antrag Firma Adrian Walther GmbH

Beratung und Beschlussfassung

Anlage: Antrag der Firma Adrian Walther GmbH vom 13.09.2018

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 4 der öffentlichen Sitzung des UVSK vom 23.02.2016 wird verwiesen.*

Am 23.02.2016 hat der UVSK einen Grundsatzbeschluss zur Vereinheitlichung der Parkzeitbeschränkung im Gemeindegebiet gefasst. Für alle Bereiche mit Parkscheibenpflicht wurde im Ort die Parkdauer einheitlich auf zwei Stunden festgesetzt. Die Beschränkung gilt von Montag – Freitag, 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie in der Ortsmitte zusätzlich samstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr. Dieser Beschluss wird bereits Zug um Zug vom Bauhof umgesetzt.

Herr Adrian Walther vom Friseursalon im Habererweg 7 hat den beigefügten Antrag gestellt. Vor seinem Geschäft gilt Parkscheibenpflicht Montags bis Freitags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr (diese Beschilderung ist auch dort installiert). Dieser Bereich fällt nicht mehr in die Fläche der Ortsmitte, somit gilt dort am Samstag keine Parkscheibenpflicht. Da der Friseursalon allerdings auch samstags geöffnet hat, ist Herr Walther auf Parkplätze für seine Kunden angewiesen. Diese werden allerdings häufig von Anwohnern und Besuchern blockiert.

Herr Walther bittet nun, die Fläche der Ortsmitte um die Parkflächen vor seinem Geschäft zu erweitern, damit auch dort eine Parkscheibenpflicht für samstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr installiert werden kann.

Als Ortsmitte gilt der im Flächennutzungsplan des Marktes Markt Schwaben als „Mischgebiet Ortszentrum“ festgelegte Bereich, welcher ebenfalls den Umgriff der Sperrzeitverordnung darstellt. Es sollte bedacht werden, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen werden kann und weitere Gewerbetreibende eine Ausweitung des Grundsatzbeschlusses fordern.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag oder gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, _____ € bei Haushaltsstelle: _____

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, bei Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: nein ja, vorauss. Höhe: _____ €

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, Höhe: _____ €

bei HHSt: _____

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, direkt in der Parkbucht vor dem Friseursalon im Habererweg 7 die bestehende Parkscheibenpflicht auf samstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr zu erweitern.

Abstimmung:

Anwesend: 18

Für den Beschlussvorschlag: 18

Gegen den Beschlussvorschlag: 0

7. **Widerruf der Bestellung zum Standesbeamten von Herrn Bernhard Wagner;**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 966 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.01.2014 wird verwiesen.*

Der Beamte Bernhard Wagner wurde mit Wirkung vom 17.01.2014 zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Markt Schwaben bestellt.

Aufgrund der Zuweisung von Herrn Wagner zum KUMS ab dem 01.09.2018 für die Dauer von drei Jahren wird er mindestens für diesen Zeitraum nicht direkt für den Markt tätig sein.

Die fachliche Eignung eines Standesbeamten setzt unter anderem voraus, dass er mindestens einmal pro Jahr eine Beurkundung in einem Personenstandsregister vornimmt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 Nr. 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG)). Zudem ist für Standesbeamte eine stetige Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen für Standesbeamte verpflichtend.

Dies kann aufgrund der Zuweisung nicht gewährleistet werden. Die Bestellung zum Standesbeamten ist daher gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 AVPStG zu widerrufen.

Die Bestellung zum Standesbeamten kann nach § 3 Abs. 1 Satz 1 AVPStG jederzeit schriftlich widerrufen werden.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Die Bestellung des Beamten Bernhard Wagner zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Markt Schwaben wird zum 30.09.2018 widerrufen.

Abstimmung:

Anwesend:	18
Für den Beschlussvorschlag:	18
Gegen den Beschlussvorschlag:	0

8. **Verwaltungsrat KUMS – Bestellung des Vorsitzenden**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Entsprechend der Unternehmenssatzung ist der Erste Bürgermeister der Vorsitzende des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens Markt Schwaben AöR, sein Vertreter der Zweite Bürgermeister. Bedingt durch die Erkrankung des Ersten Bürgermeisters hat dieser zugestimmt, dem Marktgemeinderat die Bestellung von Dr. Joachim Weikel zum Vorsitzenden des Verwaltungsrates vorzuschlagen. Der Verwaltungsrat unterstützt diesen Vorschlag.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat bestellt Dr. Joachim Weikel zum Vorsitzenden des Verwaltungsrates des Kommunalunternehmens Markt Schwaben AöR.

Abstimmung:

Anwesend:	17
Für den Beschlussvorschlag:	9
Gegen den Beschlussvorschlag:	8

Hinweis: Herr Marktgemeinderat Dr. Joachim Weikel hat aufgrund persönlicher Beteiligung weder an der Beratung, noch an der Beschlussfassung teilgenommen.

9. **Informationen und Bekanntgaben**

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird bemängelt, dass in den letzten Monaten, im Münchener Merkur wenig über den Markt Markt Schwaben zu lesen war. Es wird gebeten, diesbezüglich die Presse zu informieren und nicht nur im Internet die Informationen bereitzustellen.

Es wird darum gebeten die Vereine und Parteien über die Möglichkeit zu informieren, dass auf der neuen Homepage des Marktes Markt Schwaben Einträge selbst vorgenommen werden können.