

Niederschrift über die Sitzung des MarktgemeinderatesTeil A - ÖFFENTLICHE SITZUNG

Einladung/Bekanntmachung am 16.01.2019

Sitzung am 22.01.2019 von lfd. Nr. 1 bis 12

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: KUMS Markt Schwaben, B. Wagner, Vorstand

lfd. Nr. TOP 3

lfd. Nr.

Bemerkungen:

Markt Schwaben, 23.01.2019

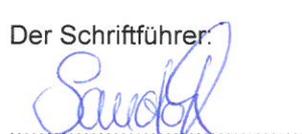
Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Sitzungsablauf:



Georg Hohmann
1. Bürgermeister



Sandro Volz

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:23 Uhr

1. **Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Hohmann stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

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 Marktgemeinderates vom 11.12.2018;

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.12.2018.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

Sachvortrag:

Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof

In den Bauabschnitten 1 und 2 entstehen für den Bodenaustausch und der Entsorgung des belasteten Bodens brutto 160.000 € und brutto 75.000 €.

Für den Bauabschnitt 3 muss auf der Grundlage der ermittelten Preise der Bauabschnitte 1 und 2 für den Bodenaustausch mit 150.000 € und für die Entsorgung von belasteten Bodenmaterial, da mit den Bauabschnitten 1 und 2 vergleichbar, ebenfalls mit Kosten in Höhe von brutto 75.000 € gerechnet werden. Insgesamt ergeben sich für alle 3 Bauabschnitte voraussichtliche Kosten für den Bodenaustausch und der Entsorgung von kontaminiertem Material in Höhe von brutto 460.000 €.

Der Marktgemeinderat nimmt die für die Fortführung der Baumaßnahmen zusätzlich zu erwartenden Kosten zustimmend zur Kenntnis.

Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof

Der Marktgemeinderat beschließt, die Fa. JNS Dachtechnik GmbH, im Müllerland 3a-5, 83620 Feldkirchen aufgrund Ihres Angebotes vom 28.10.2018 mit den Dachabdichtungsarbeiten für das Bauvorhaben Markt Schwaben Neubau Wertstoffhof und Teilsanierung Bauhof zum Preis von brutto 156.255,18 € zu beauftragen.

Kindergarten 3+1

Der Marktgemeinderat beauftragt das Büro Dr. Kroitzsch, Liegnitzer Straße 7, 82194 Gröbenzell mit der stufenweisen Beauftragung der Leistungsphasen 5-8.

Kindergarten 3+1

Der Marktgemeinderat beschließt, die Firma Aicher Holzbau GmbH, mit den Holzbau- und Zimmererarbeiten zum Angebotspreis von brutto 249.789,03 € zu beauftragen.

Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben Betriebskostenabrechnung AZV

Der Marktgemeinderat beschließt die überplanmäßig erforderlichen Mittel in Höhe von 108.781,86 €, die auf Grund des durch gesteigerte Einleitmenge erhöhten Betriebskostenanteils des Marktes beim AZV von 17,098% auf 21,701% benötigt werden, zu decken.

Deckung überplanmäßiger Ausgaben – P-17-TB-1025 – Kreisverkehr Geltinger- Poinger Straße

Der Marktgemeinderat beschließt, die Gesamtkosten des Kreisverkehrsbaus in Höhe von bisher ca. 613.617,65 € zu genehmigen. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben von brutto insgesamt 150.000 € wurde genehmigt.

Genehmigung der Nachträge 1 – 4, P-17-TB-1018 „Alte Bräuhausgasse“,

„Gschmeidmachergasse“ und „Habererweg“

Der Marktgemeinderat beschließt, die Nachträge 1 – 4 der Firma Huber Rohrleitungsbau GmbH, Halfing und die damit verbundenen Ausgaben in einer Höhe von gesamt brutto 89.833,13 €, zu genehmigen. Somit erhöht sich die Gesamtsumme der Maßnahme auf brutto 1.290.621,80 €

2. Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 04.12.2018

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 04.12.2018.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

3. Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 27.11.2018

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die Sitzung des Finanzausschusses vom 27.11.2018.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

3. **Antrag der CSU Fraktion:**
Einsicht des Marktgemeinderates in die testierten Berichte inklusive Bilanz des KUMS der Jahre 2015, 2016, 2017, Vorlage einer vorläufigen Bilanz für das Jahr 2018;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Keine vorherigen Beschlüsse vorhanden.*

Am 12.12.2018 stellte die CSU Fraktion den Antrag, dass der Marktgemeinderat die Bilanzen des KUMS der Jahre 2015, 2016, 2017 einsehen kann.
Des Weiteren wird die Vorlage der Bilanz für das Jahr 2018 beim Marktgemeinderat verlangt.
Die Marktgemeinde Markt Schwaben trägt die volle Haftung für alle Angelegenheiten des KUMS. Eine zeitnahe Information über die wirtschaftlichen Verhältnisse hat zu erfolgen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Dem Antrag der CSU Fraktion vom 12.12.2018 wird zugestimmt.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

4. **Antrag der Wählergruppe Zukunft Markt Schwaben auf Überprüfung der Einhaltung der Aufstellungs-, Vorlage- und Offenlegungsvorschriften der Jahresabschlüsse des Kommunalunternehmens Markt Schwaben (KUMS), Überprüfung der Einhaltung von §27 Abs. 3 KUV (Verordnung über Kommunalunternehmen);**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse: *Keine vorherigen Beschlüsse vorhanden.*

Am 13.01.2019 stellte die Wählergruppe Zukunft Markt Schwaben den Antrag, dass der Verwaltungsrat des KUMS unverzüglich die Einhaltung der Aufstellungs-, Vorlage- und Offenlegungsvorschriften, sowie die Einhaltung von §27 Abs. 3 KUV hinsichtlich der Jahresabschlüsse einschließlich Lagebericht für die Jahre 2014, 2015, 2016, 2017 zu überprüfen hat.

Über das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat in der nächsten öffentlichen Sitzung zu berichten.

„§ 27 Abs. 3 KUV: Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist ortsüblich bekanntzugeben. In der ortsüblichen Bekanntgabe ist der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers oder der Vermerk über dessen Versagung und die beschlossene Verwendung des Jahresgewinns oder Behandlung des Jahresverlustes anzugeben. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.“

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Dem Antrag der Wählergruppe Zukunft Markt Schwaben vom 13.01.2019 wird zugestimmt.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

5. **Vorstand KUMS:**

Präsentation;
Sachstandsinformation, (siehe Anlage I.)

6. **Bauleitplanung:**

Satzung des Marktes Markt Schwaben über die erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich für die Außenbereichssiedlung südlich der Hubertusstraße, Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 537/2, 537/3, 537/4, 539/3, 462/1, 536/7, 465/4 und 465/2 der Gemarkung Markt Schwaben (Außenbereichssatzung „Hubertusstraße“);
Satzungsbeschluss;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

➤ Bisherige Beschlüsse:

Auf lfd. Nr. 2 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 19.06.2018 und lfd. Nr. 4 der Sitzung des Marktgemeinderats vom 25.09.2018 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.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat der Marktgemeinderat am 25.09.2018 mehrere Änderungen und Ergänzungen des Satzungsentwurfs beschlossen. Er hat den Entwurf in der Fassung vom 25.09.2018 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt und beschlossen, dass der geänderte Satzungsentwurf erneut öffentlich auszulegen ist.

Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 25.09.2018 wurde in der Zeit vom 29.10.2018 bis 29.11.2018 erneut öffentlich ausgelegt (§§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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

1. Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 20.11.2018
2. Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 29.11.2018
3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 15.11.2018

4. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 464/1 der Gemarkung Markt Schwaben, vertreten durch Markus Steffelbauer, X³ Architekten, Stellungnahme vom 12.12.2018

1. *Landratsamt Ebersberg, Stellungnahme vom 20.11.2018*

Die Stellungnahme des Landratsamts Ebersberg vom 20.11.2018 wurde zusammen mit der Sitzungsladung verteilt, so dass alle Mitglieder des Marktgemeinderates Kenntnis vom vorgenannten Schreiben haben.

Beschluss:

A Aus baufachlicher Sicht

Aus baufachlicher Sicht werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen. Eine Änderung des Satzungsentwurfs ist nicht erforderlich.

B Aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Dem Vorschlag wird entsprochen und die grafische Darstellung der im Lageplan eingezeichnete 42m-Abstandslinie zur Staatsstraße St 2080 aus § 3 Ziffer 2 des Satzungstextes hinsichtlich ihrer Lage am nordwestlichen Ende nachrichtlich angepasst.

C Aus naturschutzfachlicher Sicht

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Aufnahme in den Satzungsentwurf ist nicht erforderlich. Eine Außenbereichssatzung erfordert nicht zwingend Festsetzungen zur Bauausführung, da Bauvorhaben im Außenbereich, z.B. Einfriedungen, auch nach Erlass einer Außenbereichssatzung weiterhin einer einzelfallbezogenen Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen festgesetzt werden können.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

2. *Staatliches Bauamt Rosenheim, Stellungnahme vom 29.11.2018*

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Rosenheim vom 29.11.2018 wurde zusammen mit der Sitzungsladung verteilt, so dass alle Mitglieder des Marktgemeinderates Kenntnis vom vorgenannten Schreiben haben.

Beschluss:

Die Ausführungen entsprechen inhaltlich der früheren Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Rosenheim vom 27.08.2018, die vom Marktgemeinderat bereits in der Sitzung am 25.09.2018 behandelt wurde. Die Ausführungen zur Anbauverbotszone innerhalb von 20 m bis zur Staatsstraße wurden ebenso wie die Ausführungen zur Entwässerung bereits als Hinweise in den Satzungsentwurf eingearbeitet. Bezüglich der Hinweise zur Erschließung und zu den Sichtflächen wurde in der Sitzung am 25.09.2018 beschlossen, dass eine Aufnahme in den Satzungsentwurf nicht erforderlich ist. Die Ausführungen im Satzungsentwurf zum Thema „Immissionsschutz“ wurden bereits aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg

vom 03.08.2018 entsprechend ergänzt. Eine Änderung des aktuellen Satzungsentwurfs ist hinsichtlich der straßenbaurechtlichen Belange deshalb nicht erforderlich.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

3. *Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 15.11.2018*

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 15.11.2018 wurde zusammen mit der Sitzungsladung verteilt, so dass alle Mitglieder des Marktgemeinderates Kenntnis vom vorgenannten Schreiben haben.

Beschluss:

Die vorgetragenen Ausführungen und Anmerkungen des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim werden zur Kenntnis genommen.

Die Satzung enthält bereits Hinweise zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zur Bauvorsorge und zum Objektschutz. Auf Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird die Formulierung der Hinweise zur Bauvorsorge und zum Objektschutz lediglich konkretisiert und wie folgt gefasst:

„Auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes wird hingewiesen:

- Die Rohfußboden-Oberkante der Erdgeschosse der Wohngebäude sollte auf einer Höhenlage von **mindestens 25 cm** über dem umliegenden Gelände liegen.
- Öffnungen an den Gebäuden sind mindestens bis zu diesem Maß (25 cm über GOK) wasserdicht und auftriebssicher zu errichten (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)“

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

4. *Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 464/1 der Gemarkung Markt Schwaben, vertreten durch Markus Steffelbauer, X³ Architekten, Stellungnahme vom 12.12.2018*

Die Stellungnahme der X³ Architekten vom 12.12.2018 wurde zusammen mit der Sitzungsladung verteilt, so dass alle Mitglieder des Marktgemeinderates Kenntnis vom vorgenannten Schreiben haben.

Beschluss:

Herr Steffelbauer hält als Vertreter seines Vater Ludwig Steffelbauer mit Schreiben vom 12.12.2018 an seiner Forderung fest, das Grundstück seines Vaters Fl.Nr. 464/1 der Gemarkung Markt Schwaben in den Geltungsbereich der Satzung aufzunehmen. Hierzu hat er eine Stellungnahme von Rechtsanwältin Bombach von der Rechtsanwaltskanzlei Prof. Hauth & Partner vom 12.12.2018 vorgelegt.

Zum Vorbringen von Herrn Steffelbauer, auch das Grundstück Fl.Nr. 464/1 in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einzubeziehen, wurde bereits in der Sitzung am 25.09.2018 festgestellt, dass mit der Außenbereichssatzung die Anforderungen an eine zulässige Bebauung von Baulücken innerhalb eines bereits bebauten Bereichs reduziert werden sollen (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 würde – wie auch vom Landratsamt im Schreiben vom 03.08.2018 erläutert – 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.

Den Ausführungen hierzu in der gutachterlichen Stellungnahme vom 12.12.2018 kann bereits aus den oben genannten Gründen nicht gefolgt werden, zumal die Verfasserin auf Seite 2 der Stellungnahme selbst die Feststellung trifft, dass bei einer Außenbereichssatzung eine bauliche Erweiterung in den unbebauten Außenbereich nicht erfolgen darf. Auch in dem von der Verfasserin angeführten Urteil des

Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 12.05.2009 wird darauf hingewiesen, dass das Ziel einer Außenbereichssatzung nur darin besteht, die Entwicklung eines aus wenigen Wohnhäusern bestehenden Siedlungsansatzes mit dem durch die Außenbereichssatzung begünstigten Lückenschluss abzuschließen, nicht jedoch darin, einen Siedlungssplitter in den Außenbereich hinein zu erweitern.

Die Verfasserin kommt in ihrer Stellungnahme vom 12.12.2018 zu der Einschätzung, eine Einbeziehung des vorgenannten Grundstücks Fl.Nr. 461/1 in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sei dennoch keine unverhältnismäßige Erweiterung in den Außenbereich, da das vorgenannte Grundstück im Norden und

Osten an Wohnbebauung, im Süden an die Staatsstraße und im Westen an die Grünflächen des Sportgeländes angrenze und es sich deshalb aufgrund der Umgebung nicht um ein klassisches Außenbereichsgrundstück handle. Ferner sei das Grundstück aufgrund seiner geringen Größe für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Eine Einbeziehung in die Außenbereichssatzung hätte zudem keine Bezugsfallwirkung und auch aus ortsgestalterischer Sicht sei es sinnvoll, die einzig verbleibende Lücke entlang der Staatsstraße zu schließen.

Dieser Auffassung kann jedoch nicht gefolgt werden:

Ein Grundstück liegt dann im Außenbereich, wenn es wie das betreffende Grundstück Fl.Nr. 464/1 nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegt. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht Voraussetzung für eine Einordnung als Außenbereichsgrundstück, zumal im Außenbereich viele naturbelassene Flächen nicht bewirtschaftet werden, aber dennoch dem Außenbereich zuzuordnen sind. Auch aus ortsgestalterischen Gründen scheint ein Lückenschluss hier nicht geboten, zumal entlang der Staatsstraße sowohl der südliche Bereich des Sportzentrums als auch die östlich gelegenen Grundstücke Fl.Nrn. 539 und 540/2 nicht bebaut sind und auch nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung aufgenommen werden sollen. Der jetzige Zustand entlang der Staatsstraße wirkt sich nicht negativ auf das Ortsbild aus.

Beim Grundstück Fl.Nr. 464/1 handelt es sich demnach um ein Außenbereichsgrundstück im Sinne des § 35 BauGB.

Weiterhin ist es nach § 1a BauGB geboten, verstärkt auf den Flächenverbrauch zu achten und bebaute Bereiche nach Möglichkeit nicht weiter in die Fläche zu erweitern, sondern Bauraum vorrangig durch Nachverdichtung und Lückenschluss zu schaffen.

Unabhängig von der baurechtlichen Bewertung des Grundstücks hat das Straßenbauamt Rosenheim in seinen Stellungnahmen vom 27.08.2018 und 29.11.2018 darauf hingewiesen, dass nach Art. 23 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) außerorts und damit auch für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung neben Staatsstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn gilt. Weiterhin hat das Straßenbauamt zudem festgestellt, dass Ausnahmen vom gesetzlichen Anbauverbot (Art. 23 Abs. 2 BayStrWG) vorliegend nicht möglich sind.

Im Gegensatz zu den im Geltungsbereich des Satzungsentwurfs liegenden Grundstücken würde beim Grundstück Fl.Nr. 464/1 aufgrund des Anbauverbots von 20 m neben der Staatsstraße nur eine Restfläche von ca. 40 m² und damit keine für eine Wohnbebauung oder gewerbliche Bebauung ausreichende Fläche verbleiben. Es wäre nicht zielführend, ein Grundstück in den Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung aufzunehmen, das - anders als die Grundstücke im geplanten Geltungsbereich - nahezu vollständig in der neben Staatsstraßen geltenden 20 m – Anbauverbotszone liegt und das somit bereits aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Straßenverkehrsrechts grundsätzlich nicht bebaubar ist.

Bereits aus diesem Grund würde eine Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 461/1 ins Leere laufen.

Das Grundstück Fl.Nr.464/1 der Gemarkung Markt Schwaben wird deshalb aus den oben genannten Gründen nicht in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	1

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat nimmt von der öffentlichen Auslegung gem. §§13 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Kenntnis.
2. Die Auflistung der im Umgriff der Satzung liegenden Grundstücke wird in § 1 Unterabsatz 2 der Satzung sowie in der Begründung dem in der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.09.2018 beschlossenen und im Lageplan dargestellten Geltungsbereich angepasst.
3. Bei den vorzunehmenden Änderungen der Satzung und der Begründung bezüglich der Hinweise zur Bauvorsorge und Objektsicherheit sowie bezüglich der Auflistung der im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke handelt es sich lediglich um redaktionelle Anpassungen, die keiner erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bedürfen.

4. Der vorliegende Entwurf des Außenbereichssatzung „Hubertusstraße“ einschließlich Begründung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen redaktionellen Anpassungen in der Fassung vom 22.01.2019 als Satzung beschlossen.
5. Den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung vom 22.01.2019 ortsüblich bekannt zu machen (§ 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

7. **Bauleitplanung;**

Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet zwischen Föhrenring und Lindenstraße; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.11.2018;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 1 der nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vom 23.10.2018, die lfd. Nr. 6 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.11.2018 und die lfd. Nr. 21 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 20.11.2018 wird verwiesen.*

Das unbebaute Grundstück Lindenstraße 38 – 40 (Fl.Nr. 443/13) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schießstättenweg neu“. Der Bebauungsplan enthält in der Fassung seiner 1. Änderung für das Grundstück die Festsetzung eines Bauraums, der eine Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus ermöglicht.

Aufgrund eines entsprechenden Antrags hatte der Marktgemeinderat am 20.11.2018 in öffentlicher Sitzung einen Aufstellungsbeschluss für einen (neuen) Bebauungsplan gefasst, in dessen Geltungsbereich neben dem vorgenannten Grundstück weitere zwischen dem Föhrenring und der Lindenstraße befindliche Grundstücke liegen sollten. Im nichtöffentlichen Teil derselben Sitzung wurde eine Entscheidung betreffend die Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags getroffen.

Der Bauverwaltung liegt ein Schreiben der Antragsteller vor, in dem diese mitteilen, kein Interesse mehr an der Überplanung ihres Grundstücks zu haben. Der Antrag war neben weiteren städtebaulichen Überlegungen der Anlass für eine Überplanung des beschriebenen Gebiets. Zu entscheiden ist, ob das Bauleitplanverfahren trotzdem fortgeführt werden soll.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

1.

Der vom Marktgemeinderat am 20.11.2018 in öffentlicher Sitzung unter TOP 6 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet zwischen den Straßen Föhrenring und Lindenstraße wird
a u f g e h o b e n.

2.

Der vom Marktgemeinderat am 20.11.2018 in nichtöffentlicher Sitzung unter TOP 21 gefasste Beschluss betreffend die Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags für den Bebauungsplan Nr. 86 für das Gebiet zwischen den Straßen Föhrenring und Lindenstraße wird
a u f g e h o b e n.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	20
Gegen den Beschluss:	0

8.

Bauleitplanung;

Flächennutzungsplan -18. Änderung- "Wohnen 60+ Staudhamer Straße";
Aufstellungsbeschluss; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 1 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.09.2017 und die lfd. Nr. 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 24.01.2018 wird verwiesen.*

In der nichtöffentlichen Sitzung am 26.09.2017 hat sich der Marktgemeinderat erstmalig mit dem Antrag auf Überplanung der südlichen Teilfläche des in der Staudhamer Straße liegenden Grundstücks Fl.Nr. 1252/13 befasst und entschieden, dass eine wohnwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich denkbar ist. Der Beschluss vom 26.09.2017 enthält zudem verschiedene Punkte, die in einen städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag einfließen sollen. Das dem Marktgemeinderat am 26.09.2017 vorgestellte städtebauliche Konzept sieht im Wesentlichen Flächen für zwei Einfamilienhäuser und ein weiteres Wohngebäude für die Umsetzung eines altengerechten Wohnprojekts mit der Bezeichnung Wohnen 60+, Grünflächen und eine Wegefläche zur Erschließung des Gebiets vor.

Am 24.01.2018 hat der Marktgemeinderat abermals in nichtöffentlicher Sitzung über das vorstehende Projekt beraten. Beschlossen wurde, dass vom Grundsatz her Einverständnis mit dem dargestellten Konzept besteht. Auch diese Entscheidung enthält Punkte, die im Rahmen der Vertragsvorbereitung zu berücksichtigen sind.

Im Laufe des Jahres 2018 wurde ein erster Entwurf für einen Durchführungsvertrag zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt wird, erarbeitet.

Die betreffende Fläche liegt im Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist eine Zulässigkeit des Vorhabens ohne entsprechendes Bauleitplanverfahren nicht gegeben. Für eine Umsetzung des Vorhabens ist vor oder parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, der als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan darstellt, einzuleiten.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

1.
Für das Gebiet „Wohnen 60+ Staudhamer Straße“ wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.
2.
Mit der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele verfolgt: Darstellung von Wohnbauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
3.
Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1252/13, Gemarkung Markt Schwaben.
4.
Die Beauftragung eines Architektur- und Stadtplanungsbüros obliegt dem Vorhabenträger. Die Beauftragung hat in Abstimmung mit dem Bauamt des Marktes Markt Schwaben zu erfolgen.
5.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	1

9. **Bauleitplanung;**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 für das Gebiet "Wohnen 60+ Staudhamer Straße";
Aufstellungsbeschluss;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 1 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.09.2017 und die lfd. Nr. 2 der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderats vom 24.01.2018 wird verwiesen.*

In der nichtöffentlichen Sitzung am 26.09.2017 hat sich der Marktgemeinderat erstmalig mit dem Antrag auf Überplanung der südlichen Teilfläche des in der Staudhamer Straße liegenden Grundstücks Fl.Nr. 1252/13 befasst und entschieden, dass eine wohnwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich denkbar ist. Der Beschluss vom 26.09.2017 enthält zudem verschiedene Punkte, die in einen städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag einfließen sollen. Das dem Marktgemeinderat am 26.09.2017 vorgestellte städtebauliche Konzept sieht im Wesentlichen Flächen für zwei Einfamilienhäuser und ein weiteres Wohngebäude für die Umsetzung eines altengerechten Wohnprojekts mit der Bezeichnung Wohnen 60+, Grünflächen und eine Wegefläche zur Erschließung des Gebiets vor.

Am 24.01.2018 hat der Marktgemeinderat abermals in nichtöffentlicher Sitzung über das vorstehende Projekt beraten. Beschlossen wurde, dass vom Grundsatz her Einverständnis mit

dem dargestellten Konzept besteht. Auch diese Entscheidung enthält Punkte, die im Rahmen der Vertragsvorbereitung zu berücksichtigen sind.

Im Laufe des Jahres 2018 wurde ein erster Entwurf für einen Durchführungsvertrag zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der dem Marktgemeinderat zu gegebener Zeit zur Beschlussfassung vorgelegt wird, erarbeitet.

Die betreffende Fläche liegt im Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist eine Zulässigkeit des Vorhabens ohne entsprechendes Bauleitplanverfahren nicht gegeben.

Für eine Umsetzung des Vorhabens ist vor oder parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, der als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan darstellt, einzuleiten. Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass eines der geplanten drei Wohngebäude für die Umsetzung eines altengerechten Wohnprojekts gedacht ist. Zweckmäßigerweise sind in einem städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag die Ausgestaltung des Baurechts, Anforderungen an Gestaltung und die Kriterien für den künftigen Nutzerkreis zu regeln. Insofern erscheint die Aufstellung eines „Angebotsbebauungsplans“ nicht geboten; vielmehr wird entsprechend dem Antrag die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans empfohlen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

1.

Für das Gebiet „Wohnen 60+ Staudhamer Straße“ wird der Bebauungsplan Nr. 87 aufgestellt. Es handelt sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. S. d. § 12 Baugesetzbuch.

2.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Festsetzung einer Wohnbaufläche für zwei Einfamilienhäuser und ein Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten für eine aus mindestens 60-jährigen Menschen bestehende Nutzergruppe
- Festsetzung von Bauräumen für Haupt- und Nebenanlagen
- Festsetzungen der zulässigen Baudichte und Höhenentwicklung (Wandhöhen), Dachform und Dachneigung
- Festsetzungen zur Grünordnung mit Pflanzvorgaben unter Ausschluss von Koniferen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erschließungsflächen
- weitere Vorgaben durch Aufnahme in einen Vorhaben- und Erschließungsplan

3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1252/13 der Gemarkung Markt Schwaben.

Das Plangebiet wird umgrenzt

- im Norden: von einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1252/13
- im Osten: vom Anwesen Feichten (Fl.Nr. 1252/14)

- im Süden: vom Anwesen Feichten (Fl.Nr. 1252/14) und von den Grundstücken Staudhamer Straße 36 (Fl.Nr. 1252/4) und Fl.Nr. 1252/8
- im Westen: von der Staudhamer Straße

4.

Die Beauftragung eines Architektur- und Stadtplanungsbüros obliegt dem Vorhabenträger. Die Beauftragung hat in Abstimmung mit dem Bauamt des Marktes Markt Schwaben zu erfolgen.

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung:

Anwesend: 20
Für den Beschluss: 19
Gegen den Beschluss: 1

10. **Straßenausbau „Poinger Straße“ über das Dammbauwerk im Rahmen des Hochwasserschutzes Gigginger Bach;**

Beratung und Beschlussfassung

➤ Bisherige Beschlüsse:

Auf die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.09.2013, Ziff. 869, auf die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 04.02.2014, Ziff. 980, auf die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 04.11.2014, lfd. Nr. 3, auf die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 03.02.2015, lfd. Nr. 3 und die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 07.02.2017, lfd. Nr. 3 wird verwiesen.

Bei der Planung des Dammbauwerkes in der Poinger Straße im Rahmen des Hochwasserschutzes Gigginger Bach ist die Frage der Gestaltung und Ausbaugröße der Überfahrt zu klären.

Die derzeitige Vorplanung sieht einen zweispurigen Ausbau als Ortsverbindungsstraße vor. Aus Sicht der Verwaltung stellt sich aber die Frage, ob der Ausbau als Ortsverbindungsstraße sinnvoll und gewünscht ist.

Die Verwaltung schlägt von der Vorplanung abweichend den Ausbau als einspurige Anliegerstraße mit Vorranggewährung über das zu errichtende Dammbauwerk vor. Neben einer erheblichen Einsparung von Bau- und Unterhaltskosten ließe sich aus Sicht der Verwaltung durch den einspurigen Ausbau ein deutlicher Verkehrsberuhigungseffekt erzielen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja
Gesamtkosten: ca. 100.000 € (Planung)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:
 nein ja, 100.000 € bei Haushaltsstellen: 14330.950000

Noch verfügbar: 100.000 €

Beschluss:

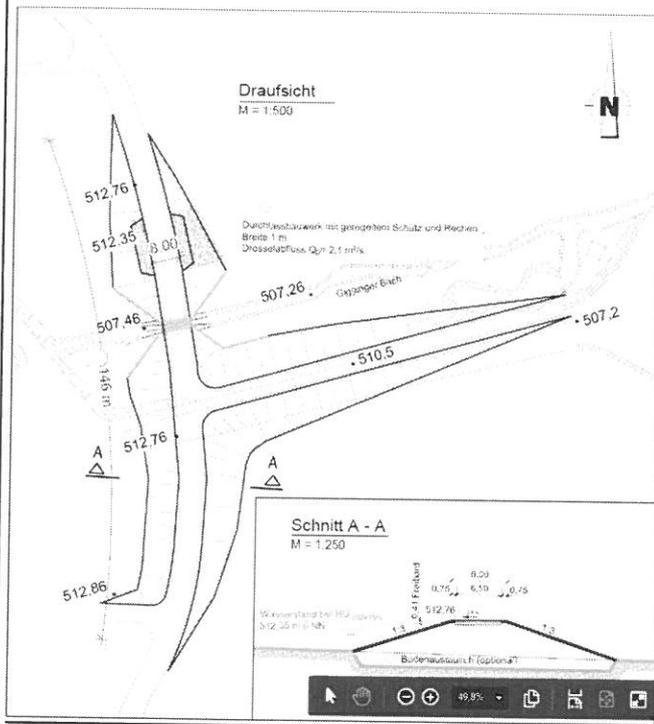
Der Marktgemeinderat beschließt dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und der Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG, München den Auftrag zur Umplanung der Überfahrt des im Rahmen des Hochwasserschutzes Gigginger Bach zu errichtenden

Dambbauwerks Poinger Straße als einspurige Anliegerstraße mit Vorranggewährung zu erteilen. Das geplante Dammbauwerk in seinen bisherigen Ausmaßen bleibt jedoch bestehen, so dass zu einem späteren Zeitpunkt eine evtl. Verbreiterung der Straße möglich ist. Die Regierungsbaumeister Schlegel GmbH & Co. KG hat zu prüfen, ob sich eine eventuelle nachträgliche Verbreiterung der auf dem Dammbauwerk verlaufenden Straße förderschädlich auswirken könnte.

Abstimmung:

Anwesend: 20
Für den Beschluss: 19
Gegen den Beschluss: 1

Vorabzug Vorplanung 07.11.2016



11. **Sondernutzungssatzung und Sondernutzungsgebührensatzung – Antrag von Markt Schwaben 2030 e. V.**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 2 und 3 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 15.05.2018 wird verwiesen.*

In seiner Sitzung am 15.05.2018 hat der Marktgemeinderat über die Sondernutzungssatzung sowie die dazugehörige Sondernutzungsgebührensatzung beraten und beschlossen. Die Satzungen wurden anschließend ordnungsgemäß veröffentlicht und sollten dann ebenfalls Anwendung in der Praxis finden.

Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schwaben
am 22.01.2019

lfd.Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 16

Mit Schreiben vom 18.09.2018 hat der Verein „Markt Schwaben 2030 e. V.“ gegen die Sondernutzungssatzung sowie der Sondernutzungsgebührensatzung widersprochen und eine Neuberatung gefordert.

Daraufhin haben alle Marktgemeinderäte/innen ein Schreiben von Herrn Hohmann erhalten. Hier wurde um eine Stellungnahme der Fraktionen mit Vorschlägen/Meinungen gebeten. Herr Hohmann hat vorgeschlagen, nur die Preise für den Kundenstopper zu ändern. Folgende Preise sollen gelten:

Monatspauschalbetrag: 20,00 €

Halbjahrespauschalbetrag: 80,00 €

Jahrespauschalbetrag: 120,00 €

Eine Genehmigung für einzelne Tage sollte nicht mehr erfolgen, es wird als Mindestgebühr der Monatspauschalbetrag von 20,00 € verlangt.

Von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kam am 20.11.2018 eine Stellungnahme zum Schreiben von Markt Schwaben 2030 e. V.. Hier wurde vor allem darauf hingewiesen, dass die Sitzung im Mai bereits öffentlich war und auch die Tagesordnung rechtzeitig bekannt war. Dennoch ist bei der Sitzung kein Mitglied anwesend gewesen. Ebenso wurde angemerkt, dass gefasste Beschlüsse nur nach Bekanntwerden von neuen Erkenntnissen oder Tatsachen erneut beraten werden dürfen.

Die SPD Fraktion erklärte sich mit dem Vorschlag von Herrn Hohmann einverstanden.

Ein Gespräch mit Markt Schwaben 2030 e. V. hat bereits stattgefunden, und sie sind mit dem Vorschlag von Herrn Hohmann ebenfalls einverstanden.

Der Verwaltung ist noch über einen Fehler in der Anlage zur Sondernutzungssatzung gestoßen. Der Punkt 4, Überspannungen wird mit 1,50 €/m/Tag berechnet. In der alten Satzung waren es 0,80 €/m/Woche. Es wurden mit der neuen Satzung nur die Gebühren angepasst, die Berechnungsgrundlage sollte gleichbleiben. Somit müsste es bei Punkt 4 heißen: Überspannungen 1,50 €/m/Woche
Dieser Fehler sollte zusammen mit der Änderung zum Kundenstopper behoben werden.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Sondernutzungsgebührensatzung vom 22.05.2018 unverändert bestehen zu lassen.

In der Anlage zur SNGS soll der Punkt 13 (Kundenstopper) folgendermaßen geändert werden:

Monatspauschalbetrag: 20,00 €

Halbjahrespauschalbetrag: 80,00 €

Jahrespauschalbetrag: 120,00 €

Eine Genehmigung für einzelne Tage sollte nicht mehr erfolgen, es wird als Mindestgebühr der Monatspauschalbetrag von 20,00 € verlangt.

Der Punkt 4 (Überspannungen) soll auf 1,50 €/m/Woche geändert werden

Abstimmung:

Anwesend:	20
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	1

12. **Informationen und Anfragen**

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wurde darauf hingewiesen, dass die Äste der Bäume in den Hennigbach hängen.