

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

Einladung/Bekanntmachung am 13.05.2020

Sitzung am 19.05.2020 von lfd. Nr. 1 bis 14

lfd. Bürgermeister Nr. Gemeinderat	Anwesend	Nicht anwesend entsch. / unentsch.	Zeitweilig abwesend von Nr. -- bis Nr. --
01 Stolze, Erster Bürgermeister	X		
02 Brandes	X		
03 Czech	X		
04 Dahms	X		
05 Delonge	X		
06 Gfüllner	X		
07 Gindert	X		
08 Hertel	X		
09 Dr. Holley	X		
10 Hoser		X	
11 Kabisch	X		
12 Korda	X		
13 Dr. Le Coutre	X		
14 Mayr	X		
15 Müller	X		
16 Neumüller	X		
17 Reiter	X		
18 Schmitt	X		
19 Schreib	X		
20 Steffelbauer	X		
21 Stolze A.	X		
22 Vorburg	X		
23 Dr. Weikel	X		
24 Widmann	X		TOP 10
25 Zeiff	X		
insgesamt	24		

Beschlussfähig: ja

Gäste: Hr. Prof. Mayer, Institut für Public Management lfd. Nr. 3
 lfd. Nr.
 lfd. Nr.
 lfd. Nr.

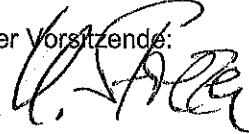
Bemerkungen: -/-

Markt Schwaben, 20.05.2020

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

Sitzungsablauf:


 Michael Stolze
 Erster Bürgermeister


 Walter Rohwer

 Beginn: 19:02 Uhr
 Ende: 21:45 Uhr

1 **Eröffnung der Sitzung**

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

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass aufgrund der kurzfristig möglichen Vorstellung eines neuen Hauptamtsleiters die nichtöffentliche Sitzung um einen weiteren, unvorhergesehenen Tagesordnungspunkt ergänzt werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Aufnahme des Punktes
„Personalangelegenheit;
Einstellung eines Hauptamtsleiters;
Umwandlung der Stelle in eine Beamtenstelle;
Beratung und Beschlussfassung“

in die Tagesordnung zu. Der Punkt wird als Tagesordnungspunkt 1 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt. Die Reihenfolge der anderen Tagesordnungspunkte ändert sich entsprechend.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

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

Niederschrift über die konstituierende Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.05.2020

Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt die Niederschrift über die konstituierende Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.05.2020.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

3 **Organisationsgutachten 2020;**

Präsentation zur Durchführung
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die Marktgemeinderatssitzungen vom 09.04.2019, 19.11.2019, 18.02.2020 und vom 10.03.2020 wird verwiesen.*

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat hat im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration und nach Anhörung der kommunalen Spitzenverbände mit Schreiben vom 18.11.2019 entschieden, den Antrag auf Stabilisierungshilfe 2019 des Marktes Markt Schwaben vom 09.07.2019 unter Auflagen zu bewilligen.

Mit Zuwendungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 29.11.2019 wurde dem Markt Markt Schwaben eine Stabilisierungshilfe gemäß Art. 11 BayFAG in Höhe von 1.500.000 € in Form einer grundsätzlich rückzahlbaren Überbrückungsbeihilfe zur Schuldentilgung bewilligt.

Zur Erfüllung der Auflagen aus der Stabilisierungshilfe ist es erforderlich, dass ein Organisationsgutachten für den Personalbereich bis zum 30.12.2020 erstellt und dem Finanzministerium vorgelegt wird.

Die Rechtsaufsicht hat dem Markt Markt Schwaben hinsichtlich der Erstellung eines Organisationsgutachtens für den Personalbereich die Hochschule für angewandtes Management in der Steinheilstraße 4 in 85737 Ismaning empfohlen. Die Hochschule hat die Verwaltung bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses unterstützt.

Das Institut für Public Management der Lichtenberg Forschungsgesellschaft GmbH, Steinheilstraße 8 aus 85737 Ismaning hat den Zuschlag erhalten.

Herr Prof. Mayer vom Institut für Public Management erläutert den Zeitplan und die Umsetzung und führt u. a. aus, dass das Institut die Einrichtung eines politischen Beirats, bestehend aus einigen Mitgliedern des Marktgemeinderats empfiehlt.

4

Antrag Fraktionen der SPD, der CSU und der Grünen im Marktgemeinderat;

Befassung der Verwaltung mit der Einrichtung zusätzlicher Fahrradstellplätze am Bahnhof
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Die Fraktionen der SPD, der CSU und der Grünen im Marktgemeinderat stellt mit Schreiben vom 03.03.2020 den Antrag, dass sich die Verwaltung mit der Einrichtung zusätzlicher Fahrradstellplätze am Bahnhof befasst.

Maßgeblicher Treiber des Antrags ist dabei die Initiative ProFahrrad, die sich 2019 als ein Bestandteil des Aktivkreises Energiewende gegründet hat.

Ein wichtiges Anliegen ist dabei die Verbesserung der Situation der Fahrräder am Bahnhof Markt Schwaben und insbesondere der Stellplatzsituation für Fahrräder.

Eine Zählung am 27.06.2019 um 09:00 Uhr durch die Initiative ProFahrrad ergab 240 abgestellte Fahrräder auf der Bahnhofssüdseite, bei ca. 140 Ständern. Die verfügbaren Fahrradständer waren somit zu über 170% ausgelastet.

Weitere Fahrräder waren wild an Zäunen und Lichtmasten angebunden und stellten eine erhebliche Gefährdung für Passanten und Fahrradfahrer dar.

Eine weitere Zählung an der Nordseite ergab 80 Fahrräder bei ca. 60 Ständern, also eine Auslastung von über 130%. Außerdem befanden sich dort Wasserlachen auf den Stellplätzen.

Weiter ist es der Initiative ProFahrrad ein großes Anliegen, den Autoverkehr zum Bahnhof zu reduzieren.

Mit zusätzlichen komfortablen Fahrradabstellmöglichkeiten sollen Autofahrer dazu bewegt werden, auf das Fahrrad umzusteigen.

Die Gemeindeverwaltung hat in diesem Zusammenhang bereits zwei Vor-Ort-Termine am 01.08.2019 und am 23.10.2019 zusammen mit der Deutschen Bahn AG und der Initiative ProFahrrad am Bahnhof Markt Schwaben durchgeführt. Dabei wurden unter anderem zwei mögliche Standorte für zusätzliche Fahrradstellplätze identifiziert, einer davon an der Südseite der Bahnlinie zwischen der Moschee und dem Bahnhofseingang.

Die hier entfallenden 11 Park&Ride-Parkplätze könnten an der Südseite der Bahnhofstraße als Ersatz gewidmet werden. Hier ist in der Sitzung des UVSK vom 04.02.2020 schon der Antrag gestellt worden, für die hier bestehenden 17 Parkplätze mangels Bedarf die Parkzeitbeschränkung aufzuheben.

In einem Vor-Ort-Termin beim Anbieter GRONARD in München wurden von drei Mitgliedern der Initiative ProFahrrad bereits in Frage kommende Fahrradständer besichtigt und ein unverbindliches Angebot angefordert, um eine Preisübersicht zu erhalten.

Diskussionsverlauf:

Aus der Mitte des Gremiums werden im Verlauf der Diskussion folgenden Anregungen vorgebracht:

- Ausstattung des Bereichs der Fahrradständer im Bahnhofsumfeld mit einer Videoüberwachung (Die Zulässigkeit muss aus datenschutzrechtlichen Gründen geprüft werden.).

- Anschaffung von Mietfahrrädern für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die nach Markt Schwaben einpendeln

- Installation von Bewegungsmeldern im Bereich der Fahrradständer (Abschreckung von Fahrraddieben)

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Klimaschutztechnische Würdigung:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen nein ja

Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels nein ja

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Befassung der Einrichtung zusätzlicher Fahrradstellplätze am Bahnhof und führt unter anderem folgende Aktionen durch:

1. Klärung der Rahmenbedingungen, die sich auf Grund der Stabilisierungshilfe für die Finanzierung und Förderung dieser Maßnahme ergeben.
2. Prüfung, ob die neben der Moschee entfallenden Park&Ride-Parkplätze an der Südseite der Bahnhofstraße ersatzweise gewidmet werden können.
3. Vorabanfrage an die zuständigen Stellen, die für die Förderung dieser Maßnahme zuständig wären.

Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schwaben
am 19.05.2020

lfd.Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 5

Abstimmung:

Anwesend: 24
Für den Beschluss: 24
Gegen den Beschluss: 0

5 **Auszahlung Stabilisierungshilfe 2018**
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom 14.04.2020, eingegangen im Rathaus Markt Schwaben am 22.04.2020, informiert, dass das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat mit Schreiben vom 09.04.2020 die Auszahlung der Stabilisierungshilfe 2018 veranlasst hat.

Mit Datum 23.04.2020 ist die Stabilisierungshilfe 2018 nach Art 11 BayFAG in Höhe von 1.000.000 € auf dem Konto des Marktes Markt Schwaben unter der Haushaltstelle 90000.381000 verbucht worden.

6 **Situation Steuereinnahmen zu Corona-Zeiten**
Sachstandsinformation

Sachvortrag:

Die Kämmerei teilt mit, dass die von vielen prognostizierten Steuereinbrüche sich auch in den Büchern des Marktes Markt Schwaben abzeichnen.

Die vorliegenden Zahlen sind eine Auswertung zum 30.04.2020 und dienen der Verwaltung und dem Gremium als ersten Einblick in die voraussichtliche Entwicklung der Steuereinnahmen.

Die Kämmerei wird diese Zahlen zu jeder Sitzung aktualisieren und vorlegen. Vermutlich im Juli sind die Zahlen so belastbar, dass eine tragfähige Zukunftsprognose abgegeben werden kann.

Bezeichnung	HH Ansatz 2020	Stand/Ist 30.04.	Ist %	Soll (4/12)	Diff. Soll/Ist	Diff. Soll/Ist %
Gewerbsteuer	7.000.000,00 €	1.743.465,86 €	74,72%	2.333.333,33 €	-569.867,47 €	-25,28%
Gemeindeanteil ESIG	11.463.000,00 €	2.837.380,00 €	74,26%	3.821.000,00 €	-983.620,00 €	-25,74%
Gemeindeanteil UST	920.600,00 €	259.127,00 €	84,44%	306.866,67 €	-47.739,67 €	-15,56%
Schlüsselfeuersbeiträge	1.216.500,00 €	304.132,00 €	75,00%	405.500,00 €	-101.368,00 €	-25,00%
Gesamt	20.600.100,00 €	5.144.104,86 €		6.866.700,00 €	-1.722.595,14 €	
Gewerbsteuerumlage	1.400.000,00 €	172.178,00 €	36,90%	466.666,67 €	294.488,67 €	63,10%
Kreisumlage	7.694.400,00 €	2.564.803,34 €	100,00%	2.564.800,00 €	3,34 €	0,00%
Gesamt	9.094.400,00 €	2.736.981,34 €		3.031.466,67 €	294.485,33 €	
		Mindereinnahmen			-1.722.595,14 €	
		Minderausgaben			294.485,33 €	
		Differenz mit Mindereinnahmen			-1.428.109,81 €	

Zusammenfassung:

Bei den Steuereinnahmen hat der Markt in den ersten vier Monaten eine Minderung um 1.722.595,14 €.

Demgegenüber stehen jedoch auch die Minderausgaben (quasi Einsparungen) bei der Gewerbesteuerumlage in Höhe von 294.485,33 €.

Insgesamt hat der Markt in den ersten vier Monaten somit 1.428.109,81 € weniger Steuereinnahmen als geplant.

7 **Haushalt 2020, Ermächtigung Kreditaufnahme**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Der Haushalt 2020 wurde mit Schreiben der Rechtsaufsicht im Landratsamt Ebersberg vom 09.04.2020 genehmigt. Die Haushaltssatzung 2020 sieht eine Darlehensaufnahme in Höhe von 15.275.000 € vor. Da die Kreditinstitute ihre Angebote zum Teil nur sehr kurzfristig halten können, hat es sich in der Praxis bewährt, dass die Ermächtigung zur Darlehensaufnahme auf den Ersten Bürgermeister übertragen worden ist. Die Verwaltung empfiehlt diese Regelung beizubehalten.

Die Verwaltung wird das Darlehen erst dann aufnehmen, wenn die Liquidität der Kasse durch andere Mittel nicht mehr gegeben ist.

Vor der Darlehensaufnahme werden entsprechende Angebote eingeholt; der günstigste Anbieter erhält den Zuschlag. Über die Aufnahme des Darlehens einschließlich der Konditionen, wird dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung berichtet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beauftragt den Ersten Bürgermeister mit der Darlehensaufnahme gemäß der genehmigten Haushaltssatzung 2020 entsprechend folgender Kriterien:

1. Der Erste Bürgermeister wird vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung durch das Landratsamt ermächtigt, im Rahmen der Haushaltssatzung, Darlehen in Höhe von maximal 15.275.000 € aufzunehmen.
2. Vor den Darlehensaufnahmen sind entsprechende Angebote einzuholen; der günstigste Anbieter erhält den Zuschlag.
3. Über die Aufnahme der Darlehen, einschließlich der Darlehenskonditionen, ist dem Marktgemeinderat in der darauffolgenden Sitzung Kenntnis zu geben.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

8 **Bestellung der Vertreter der Verwaltungsräte des Kommunal Unternehmens Markt Schwaben (KUMS)**

Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Auszug aus der Niederschrift vom 05.05.2020:

Besetzung der Stellvertreter des Verwaltungsrates

Die Bewerber die auf den Plätzen 5 bis 10 gewählt werden sind entsprechend ihrer Platzierung die Stellvertreter Nr. 1 bis 4 im VWR. Bei Stimmgleichheit bekommt den vorrangigen Vertreterposten für den VWR der/die Bewerber/in, dessen Fraktion noch keinen Sitz im VWR hat. In gleicherweise wird bei der Vergabe des letzten Vertreterpostens verfahren. **Sofern sich hierdurch keine Rangfolge ergibt, entscheidet das Los.**

Herr Peter Widmann und Herr Raphael Brandes haben beide 4 Stimmen erhalten. Deshalb muss die Rangfolge auf den Vertreterplätzen 3 und 4 per Los entschieden werden.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Pflichtaufgabe: nein ja

Freiwillige Aufgabe: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr bereitgestellt und verfügbar:

nein ja, _____ € bei Haushaltsstelle: _____

Noch verfügbar: _____ €

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, bei Haushaltsstelle: _____

Falls ja, sind überplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, _____ € Mittel verfügbar bei Haushaltsstelle: _____

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

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

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Klimaschutztechnische Würdigung:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen nein ja

Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels nein ja

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Reihenfolge der Vertreter für den Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens mit dem Namen: Kommunalunternehmen Markt Schwaben mit dem Zusatz Anstalt des öffentlichen Rechts (KUMS).

Für die Stellvertretung wird folgende Reihung bestellt:

1. Manfred Kabisch 2. Dr. Georg Holley 3. Peter Widmann 4. Raphael Brandes

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

9 **Antrag auf Baugenehmigung mit Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplans;**

Nutzungsänderung; Neuaufteilung Ladeneinheiten – bisher 4 Läden, neu 3 Läden, Gutenbergstraße 1, Flst.Nr. 1060/5,
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Grundstück Gutenbergstraße 1 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 52 „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld; hier Teilbebauungsplan Bürgerfeld II“.

Für das ehemals durch die Firma AWG genutzte Ladengeschäft ist ein zum KAUFLAND gehörender Getränkemarkt geplant. Die Flächen der früheren vier Läden werden in der Weise neu geordnet, dass künftig drei Läden vorhanden sein werden. Bei den Läden 1 und 3 (siehe Grundriss Erdgeschoss) erfolgt keine Änderung. Die Verkaufsfläche im Laden 1 beträgt 404,33 m² und im Laden 3 (Schuhgeschäft) 382,59 m².

Eine Neuaufteilung erfolgt im Laden 2. Der Verkaufsraum in diesem Laden ist mit 667,93 m² geplant. Die frühere Verkaufsfläche, die als eigene Ladeneinheit genutzt worden ist, wird jetzt dem Ladengeschäft 2 als Lager 2 zugeschlagen. Die Größe des Lagers 1 beträgt 98,78 m², die des Lagers 2 = 167,67 m².

Eine Aufstellung der Größen der Verkaufsflächen, aufgeteilt in Food und Nonfood, liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Die Nachbarn wurden von dem für die Antragstellerin tätigen Architekten schriftlich über das geplante Bauvorhaben informiert.

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 1060/5 sind insgesamt 74 Stellplätze vorhanden. Für die drei Läden müssen 60 Stellplätze nachgewiesen werden.

Im Zuge der Nutzungsänderung und Umbaumaßnahmen wird auf einem Stellplatz eine Einkaufswagenbox aufgestellt. Dadurch entfällt ein Stellplatz. Damit stehen noch 73 Stellplätze zur Verfügung (67 für Kunden, sechs für Mitarbeiter).

Für die im Zusammenhang mit der Umnutzung der Ladenflächen geplanten Werbeanlagen werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufassung des Bebauungsplans Bürgerfeld; hier Teilbebauungsplan Bürgerfeld II“ beantragt:

- **Werbeanlagen 1, 2 und 3 (Werbelogos)**
Lage: auf der Vordachkonstruktion über den jeweiligen Ladeneingängen
Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans;
Oberkante der Werbeanlage darf nicht höher sein als die jeweilige Wandhöhe des Gebäudes
- **Werbeanlage 9 (bestehender Werbepylon; h = ca. 5,95 m)**

Lage: in der Grünfläche bei der Doppelparkreihe an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Gutenbergstraße

Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe für Gemeinschaftswerbeanlagen von max. 3,0 m

- **Werbeanlage 10 - bestehende Werbefahnen (sechs Stück); h = 6,0 m**

Lage: in der Grünfläche an der südlichen Grundstücksgrenze zur Geltinger Straße

Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe für Gemeinschaftswerbeanlagen von max. 3,0 m

Begründung des Antragstellers:

Die Werbung für den Fachmarkt entspricht dem aktuellen CI- bzw. Werbekonzept der Firma Kaufland.

Der gesamte Werbeauftritt dient der Außendarstellung und Wiedererkennung von Kaufland und den beiden übrigen Ladeneinheiten am bestehenden Standort an der Gutenbergstraße 1 in Markt Schwaben.

Die Werbelogos an den Vordächern über den Eingängen ragen lediglich über die Traufe des Hauptgebäudes, sind aber deutlich niedriger als die dahinterliegenden Satteldächer. Die Werbelogos stehen somit nicht störend über das Gebäude selbst hinaus.

Der bereits bestehende Werbepylon und die ebenfalls bereits im Bestand vorhandenen Fahnen fügen sich an den jeweiligen Standorten auch in der geplanten Höhe harmonisch in das bestehende und bereits eingewachsene Grundstück ein.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Abweichungen sind somit auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Bauverwaltung des Marktes hat die Regierung von Oberbayern –Landesplanungsbehörde– um eine Stellungnahme zum Vorhaben der Firma KAUFLAND gebeten. Zu prüfen war, ob durch die Zusammenlegung von Ladenflächen auf dem Grundstück Gutenbergstraße 1 und die damit verbundene Erweiterung von Verkaufsflächen der Firma KAUFLAND ein Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsprogramms besteht.

Die Landesplanungsbehörde hat in einer Stellungnahme vom 21.04.2020 mitgeteilt, dass das Vorhaben grundsätzlich den LEP-Zielen 5.3 (LEP = Landesentwicklungsprogramm) unter der Voraussetzung einer ortsüblichen ÖPNV-Anbindung entspricht.

Die in der Stellungnahme vom 21.04.2020 genannte „ortsübliche ÖPNV-Anbindung“ kann im vorliegenden Fall bejaht werden.

Einer Erteilung des Einvernehmens sowie der Zustimmung der für die geplanten Werbeanlagen benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann aus Sicht der Verwaltung erfolgen.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Klimaschutztechnische Würdigung:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen nein ja

Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels nein ja

Beschluss:

1. Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern –Landesplanungsbehörde– vom 21.04.2020 zur Anfrage des Marktes betreffend das Vorhaben der Firma KAUFLAND wird zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat erteilt für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung bzw. Neuaufteilung Ladeneinheiten – bisher 4 Läden, neu 3 Läden“ das gemeindliche Einvernehmen nach Bau-gesetzbuch mit der Maßgabe, dass das Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde das Er-fordernis einer Aufstellung einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans aufgrund des geplanten Vorhabens nicht sieht.

2. Den für die geplanten Werbeanlagen benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	5

10

Bauleitplanung:

Bebauungsplan Nr. 90 für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße und Bahnhofallee; Billigung des Planentwurfs;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

- Bisherige Beschlüsse: *Auf die lfd. Nr. 5 der öffentlichen Sitzung des Marktgemein-de-rats vom 15.10.2019, die lfd. Nr. 3 der nichtöffentlichen Sit-zung des Marktgemeinderats vom 10.12.2019 und die lfd. Nr. 4 der öffentlichen Sitzung des Ferienausschusses vom 14.04.2020 wird verwiesen.*

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 15.10.2019 das Erfordernis einer Überplanung mehrerer Grundstücke im Innenbereich des Gemeindegebietsgesehen und deshalb den Auf-stellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 für das Gebiet „zwischen Bahnhofstraße und Bahnhofallee“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst neben anderem die Festlegung des Plangebiets und eine Auflistung der Planungsziele. Auf die Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderats vom 15.10.2019 und den der Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung wird verwiesen.

Zur Sicherung der mit der Überplanung verfolgten städtebaulichen Ziele hat der Marktge-meinderat ebenfalls in der vorgenannten Sitzung eine Satzung über eine Veränderungs-sperre für das Plangebiet erlassen. Diese ist am 23.10.2019 öffentlich bekannt gemacht wor-den.

Dem Ferienausschuss wurde der vom Planfertiger ausgearbeitete Entwurf des Bebauungs-plans zur Billigung vorgelegt. Der Ausschuss fasste den Billigungsbeschluss jedoch nicht, sondern beschloss, einige der im Satzungsentwurf enthaltenen Festsetzungen ändern und ergänzen zu lassen. Auf die Niederschrift über die Sitzung vom 14.04.2020 wird verwiesen.

Das mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragte Büro Baumann Architekten hat den Entwurf entsprechend des vorgenannten Beschlusses geändert und ergänzt und zu den Fragen aus der Mitte des Ferienausschusses mit E-Mail vom 21.04.2020 Stellung genommen.

Nachstehend ist der Wortlaut der E-Mail der Baumann Architekten vom 21.04.2020 abgedruckt (Zitat):

„*Sehr geehrter Herr Rohwer,*

wie am Freitag telefonisch besprochen erhalten Sie beiliegend die überarbeiteten Unterlagen gemäß untenstehender Nachricht mit der Bitte um Durchsicht. Ergänzend aufgestellt wurde eine ‚Beispielrechnung‘ für jedes Teilgebiet bezüglich der Grundflächenermittlung / Zuweisung.

Im Einzelnen:

- *Aufständern Kollektoren für Bestand erlaubt: die Festsetzung A 4.3 wurde angepasst;*
- *Gabionen: die Festsetzung A 3.5 wurde ergänzt. Hinweis: Bereits bisher war in Festsetzung A 4.5, 1. Absatz ausgeführt, dass Gabionen und Mauern von öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken sind;*
- *Erweiterung Plangeltungsbereich: wurde in der Planzeichnung berücksichtigt, die betreffenden Flurnummern in allen Anlagen benannt;*
- *Bahnhofallee als öffentliche Verkehrsfläche: in der Planzeichnung entsprechend dargestellt, in der Satzung Einführung des Planzeichens A 6.2;*
- *Ergänzen der Hinweise zum Baumschutz: Die genannten Hinweise (DIN 18920 und RAS-LG4) sind bereits im letzten Absatz unter B.3 Hinweise genannt, ebenso in der Begründung in Ziffer 11. vorletzter Absatz - eine Anpassung der Unterlagen ist demgemäß nicht erforderlich;*
- *Überprüfung der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung: s. Beispielberechnung - eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erfolgt. Begründung: Die planungsrechtliche Sicherung des bereits dicht bebauten, innerörtlichen Quartiers beinhaltet auch eine ‚auskömmliche‘ Kontingentierung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung. Es ist davon auszugehen, dass gegenüber ‚Altgenehmigungen‘ im Bestand entsprechend der Anforderungen der Stellplatzsatzung von Markt Schwaben bereichsweise deutlich mehr Stellplätze bei Neuanlagen nachzuweisen sind - auch dies ist zu berücksichtigen (Hinweis: Vor Inkrafttreten der Stellplatzsatzungen war gemäß ImBek 1978 bzw. gemäß GaStVO z. B. regelmäßig nur 1 Stellplatz je Wohnung unabhängig von der Wohnfläche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen). Entsprechend der mittels Satzung erhöhten Stellplatzanforderungen ist die 50 %-ge Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung als nicht mehr zeitgemäß zu betrachten - tatsächlich ist dies auch in Einfamilienhausgebieten für den Stellplatzbedarf nicht mehr auskömmlich. Um zu erwartenden Anträgen auf Befreiung vorzubeugen (Stellplatznachweis...) empfehlen wir, die zulässigen Kontingente Grundflächen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung (also insbesondere Parkierungsflächen) nicht zu reduzieren.*

*Für Rückfragen stehe ich ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe mit besten Grüßen
R. Baumann“*

Erläuterung Abkürzungen:

ImBek 1978 = Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12. Februar 1978

GaStVO = Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung)

Sitzung des Marktgemeinderates Markt Schwaben
am 19.05.2020

lfd.Nr.

Öffentliche Sitzung

Blatt-Nr. (lfd.): 12

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Pflichtaufgabe: nein ja

Freiwillige Aufgabe: nein ja

Gesamtkosten: _____ € (Nachtrag / gesamtes Projekt)

Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2020 eingeplant:

nein ja, € _____ bei Haushaltsstelle: 61000.655500

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

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

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 sind Haushaltsmittel enthalten bei der o. a. Haushaltsstelle, aus denen die Kosten für die Planung bezahlt werden sollen. Die Haushaltsstelle betrifft die laufenden Bauleitplanverfahren allgemein und ist nicht ausschließlich für den im Beschlussvorschlag genannten Bauleitplan vorgesehen.

Klimaschutztechnische Würdigung:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen nein ja

Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels nein ja

Beschluss:

1.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90 für das Gebiet „zwischen Bahnhofstraße und Bahnhofallee“ wird erweitert um die Grundstücke Fl.Nr. 344/13 (Bahnhofallee) und 344/25, die beide als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Zudem erfolgt eine Festsetzung der innerhalb der Verkehrsfläche vorhandenen Bäume, soweit sie die in der Bahnhofallee geplante gemeindliche Tiefbaumaßnahme während und nach deren Umsetzung nicht beeinträchtigen.

Die in den Festsetzungen enthaltenen Pflanzlisten sind in der Weise zu ändern, dass folgende Baum- und Straucharten im Plangebiet nicht zulässig sind:

Hasel, Baumhasel, Erle und Birke

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung wird in der Fassung vom 19.05.2020 gebilligt.

2.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 13 a Abs. 3 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmung:

Anwesend: 23
Für den Beschluss: 23
Gegen den Beschluss: 0

Hinweis: Herr Marktgemeinderat Peter Widmann ist zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungssaal anwesend.
Persönliche Belange/Beteiligung???

11

Bauleitplanung;

Bebauungsplan Nr. 82 -1. Änderung- für das „Sondergebiet Baustoffhandel Finsinger Straße“; Aufstellungsbeschluss;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Das Grundstück Finsinger Straße 8, auf dem bis vor einigen Jahren ein Betontransportwerk betrieben worden ist, liegt im Geltungsbereich des seit dem 17.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82. Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die Nachnutzung des Grundstücks zu steuern und den auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Baustoffhandel planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan setzt verschiedene Sondergebiete fest.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans hat sich die Situation ergeben, dass sich das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet 4 für die Unterbringung einer Arztpraxis eignen würde und die Grundstückseigentümerin diesbezüglich in Verhandlungen mit einem Interessenten steht. Sie hat deshalb mit Schreiben vom 09.03.2020 die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplans beantragt. Auf das der Beschlussvorlage beigelegte Antragsschreiben vom 09.03.2020 wird verwiesen. Die Änderung ist erforderlich, weil im Sondergebiet 4 aktuell ein Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig ist. Die Festsetzung erstreckt sich bislang nicht auf eine gewerbliche Nutzung.

Die Planung der Grundstückseigentümer ist bereits so weit fortgeschritten, dass Erfordernisse für einen geändert festgesetzten Bauraum und die Schaffung einer (Tief-) Garagenzufahrt aus nördlicher Richtung erkennbar sind.

Haushaltsrechtliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja
Pflichtaufgabe: nein ja
Freiwillige Aufgabe: nein ja

Klimaschutztechnische Würdigung:

Auswirkung auf Emissionen von Treibhausgasen nein ja
Eindämmung bzw. Abschwächung des Klimawandels nein ja

Beschluss:

1.

Zu dem seit dem 17.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82 für das „Sondergebiet Baustoffhandel Finsinger Straße“ wird ein Verfahren zur Aufstellung einer 1. Änderung eingeleitet. Die Änderung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

2.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Erweiterung der für das Sondergebiet 4 festgesetzten Art der baulichen Nutzung um nichtstörende gewerbliche Nutzungen
- geänderte Festsetzung des Bauraums innerhalb des Sondergebiets 4
- Ergänzung eines Bauraums innerhalb des Sondergebiets 4 für eine Garage oder Tiefgarage mit Zufahrtmöglichkeit aus nördlicher Richtung

3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1302/1 der Gemarkung Markt Schwaben. Hierbei handelt es sich um die als Sondergebiet 4 festgesetzte Fläche und die daran nördlich angrenzende Grünfläche.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung wird umgrenzt

- im Norden und Nordosten: von einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1302/1
- im Südosten: von der Bahnlinie München – Simbach und
- im Westen: von der zwischen der Finsinger Straße und dem Sondergebiet 4 im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche

4.

Für dieses Bauleitplanverfahren wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München als Planfertiger beauftragt.

5.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch) aufgestellt wird.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	23
Gegen den Beschluss:	0

Hinweis: Herr Marktgemeinderat Heinrich Schmitt nimmt gemäß Art. 49 Bayerische Gemeindeordnung nicht an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt teil.

12

Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden:

Gemeinde Forstinning, 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Moos Nordost“;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Geplant ist die Darstellung der im Plangebiet liegenden Flächen als Mischgebiet (MI).

Die Änderung erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 1284/2, 1284/4 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1284, 853 und 859/16 der Gemarkung Forstinning

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben die Möglichkeit bis zum 08.06.2020 zur Planung Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird zu Kenntnis genommen. Zur Planung der Gemeinde Forstinning werden keine Anregungen vorgebracht, weil planungsrechtliche Belange des Marktes nicht berührt sind.

Auf eine weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren wird verzichtet, sofern im weiteren Verfahren keine wesentliche Änderung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen wird.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

13 **Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden;**

Gemeinde Forstinning, Aufstellung des Bebauungsplans „Moos Nordost“;
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Forstinning hat am 23.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Moos Nordost“ gefasst.

Die Gebietsausweisung befindet sich südlich der Autobahn A94, im Nordosten des Ortsteiles Moos. Als Art der baulichen Nutzung soll im Plangebiet ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen für dieses Gebiet sind:

- Einfügung der Mischgebietsausweisung in die Ortsentwicklung und das Ortsbild
- Ortsrandgestaltung durch landschaftstypische Grünstrukturen im Randbereich
- Geordnete Oberflächenwasserableitung
- Abrundung des Ortsteils Moos nach Nordosten hin
- Anlehnung an das Baurecht im benachbarten Gewerbegebiet Moos
- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für heimische Betriebe
- Zulässigkeit von Wohnungen über das mögliche Maß eines Gewerbegebiets hinaus

Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden haben die Möglichkeit bis zum 08.06.2020 zur Planung Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet Moos Nordost wird zu Kenntnis genommen. Zur Planung der Gemeinde Forstinning werden keine Anregungen vorgebracht, weil planungsrechtliche Belange des Marktes nicht berührt sind.

Auf eine weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren wird verzichtet, sofern im weiteren Verfahren keine wesentliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs vorgenommen wird.

Abstimmung:

Anwesend:	24
Für den Beschluss:	24
Gegen den Beschluss:	0

14 **Informationen, Bekanntgaben und Anfragen**

a) Rathausbetrieb in der „Coronazeit“

Am Freitag, 22.05.2020 (Brückentag) werden einige Sachgebiete für den Parteiverkehr geöffnet haben. Allerdings ist eine vorherige Terminabsprache erforderlich. Ab dem 25.05.2020 wird das Rathaus zu den üblichen Parteiverkehrszeiten geöffnet sein. Im Foyer wird ein Empfangs- und Wartebereich eingerichtet, um den Zutritt zum Rathaus sowie die Anzahl der sich im Rathaus aufhaltenden Personen erfassen und kontrollieren zu können.

b) Homepage des Marktes

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt den auf der Startseite der Homepage enthaltenen Hinweis zur Coronapandemie zu entfernen, so dass wieder der direkte Zugriff auf die jeweils gewünschten Informationen möglich ist.

c) Breitbandausbau

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt zu prüfen, ob Einfluss auf die Geschwindigkeit des Breitbandausbaus genommen werden kann, weil viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aufgrund der Tätigkeit im Homeoffice auf eine gute Internetanbindung angewiesen sind.

d) Fußgängerbrücke im Postanger neben der Baustelle Bahnhofallee 7

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Brücke durch das Befahren mit einem Baufahrzeug beschädigt worden ist und eine Begutachtung des Schadens zu erfolgen hat.

e) Wiederherstellung der Oberfläche in einem Teilabschnitt des Höhenrainerwegs

Die Verwaltung erläutert, dass die Wiederherstellung der Oberfläche in Kürze erfolgt.