



## Niederschrift

**Nr. 1**                      **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**  
**Marktgemeinderates Markt Wald**

am **26.01.2021** um 19:00 Uhr aufgrund der Corona-Pandemie nicht im Sitzungssaal des Rathauses Markt Wald, sondern im Adlersaal, Hauptstr. 54, in Markt Wald

---

Sämtliche 15 Mitglieder des Marktrates waren ordnungsgemäß eingeladen.  
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Wachler  
Protokollführer: Herbert Egger

---

### Anwesend waren

Demmler, Christian  
Fischer, Barbara  
Gebler, Tobias  
Glas, Hermann  
Hartmann, Michael  
Hecht, Johannes  
Hörl, Theresia  
Huber, Franz  
Lochbrunner, Gerhard  
Nieberle Thomas  
Oberhoffner, Markus  
Ruf, Anton  
Schmid, Robert  
Zech, Ursula

### Entschuldigt abwesend waren

-/-

### Unentschuldigt abwesend waren

-/-

### Außerdem waren anwesend

Zuhörer: 3 Zuhörer

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1:**

### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Wachler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Ladung aller Marktgemeinderatsmitglieder erfolgte frist- und formgerecht. Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

BGM Wachler begrüßt alle im neue Sitzungsjahr 2021 und schaut trotz Pandemie positiv in das kommende Jahr und möchte auch im Lockdown im 14 tägigen Rhythmus die Sitzungen vorantreiben.

Als Dank für das abgelaufene Sitzungsjahr und die gute Zusammenarbeit überreicht der 1. Bürgermeister ein kleines Geschenk. Der 2. BGM bedankt sich auch bei Herrn Bürgermeister Wachler auch mit einem kleinen Präsent.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2020 wurden dem Marktgemeinderat zugesandt.

Die Genehmigungen des Protokolls erfolgt dann zusammen mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.**

## **TOP 2:**

### **Bauantrag auf Errichtung einer Garage, Flur-Nr. 25, Gemarkung Anhofen**

Bauherr: Doletschek Katherina, Kirchstr. 12, 86868 Mittelneufnach

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt. Frau Doletschek hat bereits im Jahre 2020 eine formlose Bauvoranfrage über diesen Bau gestellt. Die Gemeinde hat zur Bauvoranfrage ihr Einvernehmen erteilt.

Frau Doletschek möchte auf den genannten Grundstücken eine Garage errichten, gleichzeitig sollen mehrere Altgebäude abgerissen werden.

Die Flurnummer 25 liegt an öffentlichen Grund an, somit ist die baurechtliche Erschließung gesichert. Der gemeindliche Abwasserkanal liegt bereits im Grundstück.

Der Marktgemeinderat ist einheitlich der Meinung, dass die Garage auf der Ostseite zur Straße um 1 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen sei. In diesem Bereich ist die Verkehrsinsel und der Ortseingang von Anhofen.

### **Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Errichtung einer Garage, Fl. Nr. 25, Gemarkung Anhofen wird mit folgender Auflage erteilt, dass die Garage eine Abstandfläche von mindestens 1 m zur Grundstücksgrenze auf der Seite der Gemeindestraße einhält.**

**Der Bauantrag wird an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**TOP 3:****Bauvoranfrage auf Errichtung einer Maschinenhalle und Überdachung eines bestehenden Reitplatz, Flur-Nr. 502, Gemarkung Oberneufnach**

Bauherr: Geiger Erwin, Haselbacher Str. 32 a, Kirchheim

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt.

Herr Geiger möchte auf seiner landwirtschaftlichen Hofstelle in Oberneufnach (ehem. Friedrich Klaus) eine neue Halle bauen. Es gibt eine offene Halle im schlechten Zustand, welche durch die neue Halle ersetzt werden soll. Außerdem würde der bestehende Reitplatz und Fahrsilo überdacht werden.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich und es ist vom Landwirtschaftsamt die Privilegierung zu prüfen.

Die Flurnummer 502 liegt an öffentlichen Grund an, somit ist die baurechtliche Erschließung gesichert.

Laut Aussagen der Markträte aus Oberneufnach besteht auf dem Grundstück keine Jauchegrube, auch ist die Ableitung von Regenwasser nicht geklärt.

Die zu bebauende Dachfläche beträgt weit über 1600 m<sup>2</sup> und somit würde eine sehr große Fläche versiegelt. Die Ableitung des Wassers ist mit dem WWA und dem Landratsamt zu klären, da das Oberflächenwasser ggf. durch eine Regenrückhaltung ins Tal geleitet werden muss. Auch ist die Genehmigung der bisherigen Bebauung zu prüfen.

Eine alte gefasste Wasserleitung geht durch das Grundstück und sollte nicht verletzt werden.

Der Zustand des Weges zum Anwesen ist vor der Baumaßnahme aufzunehmen und danach auf Kosten des Bauherrn wiederherzustellen.

Es ist nach dem Bau mit regem Verkehr durch die Vergrößerung der Flächen für die Reitanlage zu rechnen.

Herr Geiger sollte über das gesamte Grundstück ein Gesamtkonzept darstellen.

Auch ist der Feuerschutz/Brandschutz hier nicht gewährleistet. Dieses Problem ist auch von Seiten der Ölmühle bekannt.

Bürgermeister Wachler gibt bekannt, dass er grundsätzlich nichts gegen die Baumaßnahme hat, dennoch seien bestimmte Vorkehrungen zu treffen. Ihm ist die Ableitung des Oberflächenwassers wichtig, sowie die Sicherung der brandschutzrechtlichen Voraussetzungen. Ferner interessiert Wachler das gesamtheitliche Konzept, das dort geplant ist. Er stimmt für das Vorhaben, betont aber dennoch, dass die Gemeinde für die „Oberflächenwasserentsorgung“ hier nichts weiter veranlassen wird.

**Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Errichtung einer Maschinenhalle und Überdachung eines bestehenden Reitplatz, Flur-Nr. 502, Gemarkung Oberneufnach wird erteilt. Der Bauvoranfrage wird an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 1 : 14 (abgelehnt)**

#### **TOP 4:**

#### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses, Flur-Nrn. 227/1, Gemarkung Anhofen**

Bauherr: Manuela und Hubert Pfluger, Buchbergstr. 11, Anhofen

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt.

Familie Pfluger möchte auf dem genannten Grundstücken ein Einfamilienhaus bauen. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand. Es ist über eine Bauvoranfragen zu klären ob dort gebaut werden kann. Weiter ist dann zu entscheiden, sofern sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, ob durch eine Ortsabrundung- bzw. Einbeziehungssatzung Baurecht geschaffen werden kann.

Die Flurnummer 227/1 liegt an öffentlichen Grund an, somit ist die baurechtliche Erschließung gesichert. Der gemeindliche Abwasserkanal sowie die Wasserversorgung liegen bereits im Grundstück.

Das Grundstück FINr. 307/4 ist im Eigentum der Staudenwasserversorgung. So ist das Fahrrecht noch zu klären.

#### **Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses, Flur-Nrn. 227/1, Gemarkung Anhofen wird erteilt. Der Bauvoranfrage wird an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 3**

#### **TOP 5:**

#### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses, Flur-Nrn. 1236/2 und 1237, Gemarkung Markt Wald**

Bauherr: Helmut und Daniela Hüller, Alte Bahnhofstr. 14, Markt Wald

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt.

Familie Hüller möchten auf den genannten Grundstücken ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage bauen. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand. Es ist über eine Bauvoranfragen zu klären, ob dort gebaut werden kann. Weiter ist dann zu entscheiden, sofern sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, ob über eine Ortsabrundung- bzw. Einbeziehungssatzung Baurecht geschaffen werden kann.

Die Flurnummer 1237 liegt an öffentlichen Grund an, somit ist die baurechtliche Erschließung gesichert. Der gemeindliche Abwasserkanal liegt bereits im Grundstück.

Regenentwässerung ist noch nicht geklärt. Der Bauwerber muss die Regenentwässerung klären (versickern oder Zisterne erstellen).

Es ist darauf zu achten, möglichst wenig Fläche zu versiegeln.

#### **Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses, Flur-Nrn. 1236/2 und 1237, Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Der Bauvoranfrage wird an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 14 : 1**

**TOP 6:**  
**Sonstiges**

**BayBO – Novelle 2020 zum Stichtag 01.02.2021**

Eigenen TOP zur nächsten Sitzung.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

**II. Nichtöffentliche Sitzung**