



## Niederschrift

Nr. 11 über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des

### Marktgemeinderates Markt Wald

am **04.08.2020** um 19:30 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  
Glas, Hermann  
Hartmann, Michael  
Hecht, Johannes  
Hörl, Theresia  
Huber, Franz  
Lochbrunner, Gerhard  
Nieberle Thomas  
Ruf, Anton  
Zech, Ursula

#### Entschuldigt abwesend waren

Fischer, Barbara  
Gebler, Tobias  
Oberhoffner, Markus  
Schmid, Robert

#### Unentschuldigt abwesend waren

-/-

#### Außerdem waren anwesend

Zuhörer: 28

## 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.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 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.**

Bürgermeister Wachler bittet den Marktgemeinderat, den nach der Sitzungsladung am Mittwoch den 29.07.2020 zugesandten Bauantrag von Herrn Jakob Bernhard noch mit auf die Tagesordnung zu nehmen.

#### **Der Marktgemeinderat stimmt zu.**

### **TOP 2:**

#### **Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans „PV Anlage Immelstetten II“ und Bebauungsplans „Schlaile Süd II“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die erstmalige Anhörung TöB und öffentliche Beteiligung**

Bürgermeister Wachler führt zu diesem Thema die Markträte und die zahlreichen Zuhörer ein. Im Zuge der Energiewende wurde bereits früh in Markt Wald an der Ziegelei die erste PV-Freiflächenanlage angelegt. Dachflächen sollten natürlich, wie z.B. in der Gemeinde auf der Schule oder Kläranlage, vordringlich für PV-Anlagen genutzt werden. In Immelstetten ist bereits eine PV Freiflächenanlage von der Energiebauern GMBH baureif und wird im Frühjahr 2021 gebaut. Auf den Flächen zwischen der Energiebauern-PV und dem Baugebiet Schlaile Süd möchte der Investor, Flächenbesitzer und Immelstetter Bürger Herr Edwin Würstle (Fl. Nr. 1381 und 1382) zusammen mit der Fläche von Herrn Filser Alexander (Fl.Nr. 1393) eine PV Anlage errichten. Nach ersten Vorgesprächen mit dem Marktgemeinderat wäre eine Umsetzung dann möglich, wenn die PV Anlage vom Dorf abrückt und zwischen PV und Baugebiet „Schlaile Süd“ eine kleine zweireihige Bebauung und ein Grünstreifen angelegt wird.

Bürgermeister Wachler bittet den Vorhabensträger Herrn Würstle sein Projekt dem Marktgemeinderat vorzustellen.

Herr Würstle gibt anhand einer Power-Point-Präsentation einen Überblick über die geplante Maßnahme mit folgenden Eckpunkten:

- Größe PV Anlage                      1,9 ha
- Blühstreifen                              0,4 ha
- Größe Baugebiet                        9.500 m<sup>2</sup>
- Anzahl Bauplätze                        10 (davon 4 im Eigentum der Gemeinde)
- Gewerbesteuer an Gemeinde        über 10 Jahre ca. 100.000€

Nach seiner Vorstellung wurde im Rat sehr rege diskutiert, mit folgenden Fragen und Hinweisen:

- Den Flächenfraß sollte verringert werden, also PV mehr auf Dächern installiert werden
- Wo den die Streuobstwiesen in diesem Objekt angesiedelt wird
- Aufgrund der Zuhörerpräsenz ist zu erkennen, dass es Gegner dieses Projektes gibt. Es wäre für die Räte wichtig für die weitere Beschlussfassung die Argumente der Gegner zu hören. So wäre möglicherweise eine Aufklärungsversammlung durch den Vorhabensträger oder eine MGR-Sitzung mit genügend Zeit dafür ratsam.
- Weiter sollte grundsätzlich die Energiepolitik in der Gemeinde vom Marktgemeinderat in Zukunft bestimmt werden.
- Die Größe der dann im Zusammenhang wirkenden Solarfelder sowie,
- Die Eingrünung und die Wirkung des Solarfeldes durch abrücken vom Dorf, durch das neue Baugebiet.

MGR Hartmann beantragt die Vertagung des Sitzungspunktes um die Argumente der Gegner besser zu Verstehen um eine bessere Beschlussfassung herbeizuführen.

**Beschluss:**

**Dieser Sitzungspunkt wird vertagt.**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

**TOP 3:**

**Bauantrag auf Anbau einer Garage und Ausbau des Dachgeschosses, Fl.-Nr. 59, Gemarkung Immelstetten**

Bauherr: Lehle Stefan, Dorfstr. 92, Markt Wald

Bürgermeister verweist auf die Pläne aus der Sitzungsladung. Der Bauwerber plant auf dem bestehenden EFH, Dorfstr. 92 in Immelstetten, den Anbau einer weiteren Garage, sowie die Aufstockung der Garage und des Wohnhauses.

Die Ausmaße der sind identisch mit der bereits genehmigten Bauvoranfrage zum gleichen Objekt.

Die Erschließungen (BauGB, Wasser und Abwasser) sind gesichert.

**Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvoranfrage auf Anbau einer Garage und Ausbau des Dachgeschosses auf der Fl. Nr. 59 der Gemarkung Immelstetten erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 4:**

**Antrag auf eine isolierte Befreiung von der Festsetzung im B-Plan für die Erstellung eines Gartenhäuschens, Fl.-Nr. 995, Gemarkung Markt Wald**

Bauherr: Elmer Sabine, Auf der Schießhütte 2, Markt Wald

Frau Sabine Elmer möchte auf der genannten Fläche ein Gartenhaus mit den Ausmaßen 3,5 m x 5 m und einer Frishöhe von 2,70 m errichten. Diese Größe ist im Grunde nach nicht genehmigungspflichtig. Auf der Schießhütte besteht ein Bebauungsplan, die Baugrenze ist auf dieser Fläche direkt um das Hauptgebäude. Es wäre möglich von der Festsetzung des Bebauungsplanes zu befreien, um das Gartenhaus bauen zu können.

Der Marktgemeinderat würde der isolierten Befreiung zustimmen, wenn der Abstand zur Straße „Auf der Schießhütte“ 5 m beträgt.

### **Beschluss**

**Der Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für den bau eines genehmigungsfreien Gartenhäuschens wird mit der Auflage des Abstands zu Straße von 5 Meter genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 11: 0**

### **TOP 5:**

#### **Antrag auf eine Befreiung von der Festsetzung im B-Plan für die Pflasterung und Teerung von Hofflächen, Fl.-Nr. 392/1, Gemarkung Immelstetten**

Bauherr: Stefan Aumüller, Weiherweg 16, Markt Wald

Herr Stefan Aumüller möchte an seiner Schreinerei Dorfstr. In Immelstetten die gekieste Hoffläche teils Pflaster und teils Asphaltieren. In diesem Gebiet besteht ein Bebauungsplan „Im Stössle“ mit der Festsetzung Hoffläche nicht zu versiegeln. Da die zu versiegelnde Fläche größer 300 m<sup>2</sup> ist, kann nur durch eine Befreiung von der Festsetzung im B-Plan durch das Landratsamt die Pflasterung und Teerung genehmigt werden.

Der Marktgemeinderat weist darauf hin, die Wasserführen so zu gestalten, das die Regenwasser in die Zusan abfließen können.

### **Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf eine Befreiung von der Festsetzung im B-Plan für die Pflasterung und Teerung von Hofflächen, Fl.-Nr. 392/1, Gemarkung wird erteilt. Der Antrag wird zur Prüfung und Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **TOP 6:**

#### **Bauvoranfrage auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 370, Gemarkung Immelstetten**

Bauherr: Thomas Staiger, Dorfstr. 108, Markt Wald

Herr Thomas Staiger möchte auf der oben genannten Teilfläche ein EFH mit Doppelgarage erstellen. Grundmaße wären 13 x 10 m das Hauptgebäude und 7 x 6 m die Garage. Grund der Bauvorfrage ist die Sicherheit dort bauen zu können, da er die Flächen kaufen möchte. Die Fläche ist rechtlich im Außenbereich aber am Ortsrand ist, gilt es zu klären ob mit einer Einbeziehungssatzung für die Fläche Baurecht erlangt werden kann.

Die Erschließungen (BauGB, Wasser und Abwasser) sind gesichert.

**Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 370, Gemarkung Immelstetten wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zur Prüfung und Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 7:****Bauvoranfrage auf Anbau einer Aussentreppe an besteh. Wohnhaus und Anbau eines Carports an die besteh. Garage, Fl.-Nr.89/2, Gemarkung Markt Wald**

Bauherr: Anna Haab, Hauptstr. 63, Markt Wald

Frau Anna Haab möchte auf der oben genannten Fläche an das bestehende Hauptgebäude eine Aussentreppe anbauen und an der Grenze zum Rathaus, Hauptstr. 61 zur bestehenden Doppelgarage Carports für 3 Autos anbauen. In diesem Bereich befinden wir uns im Dorfbereich, es besteht kein Bebauungsplan. Grund der Bauvoranfrage ist die Nachfrage ob die Abweichung von der Länge der Grenzbebauung und Abstandflächen vom Nachbar (Marktgemeinde Markt Wald) übernommen und genehmigt werden.

Die Erschließungen (BauGB, Wasser und Abwasser) sind gesichert.

**Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Anbau einer Außentreppe an besteh. Wohnhaus und Anbau eines Carports an die besteh. Garage, Fl.-Nr.89/2, Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Die Abstandflächen werden übernommen.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 8****Bauantrag auf energetische Sanierung mit An und Umbau eines best. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der Alten Bahnhofstr. 16 Fl.-Nr.1149/3, Gemarkung Markt Wald**

Bauherr: Jakob Bernhard, Irmatshofer Str. 4, Markt Wald

Herr Jakob plant die energetische Sanierung mit An und Umbau eines best. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung des alten Gebäudes mit oben genannter Lage. Die Fläche befindet sich im Dorfgebiet, es besteht kein Bebauungsplan. Der Anbau an das Gebäude in einer Größe von 6,20 x 9m auf Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss von genehmigungspflichtig. Nachbarrecht ist nicht berührt.

Die Erschließungen (BauGB, Wasser und Abwasser) sind gesichert.

**Beschluss**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf energetische Sanierung mit An und Umbau eines best. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der Alten Bahnhofstr. 16 Fl.-Nr.1149/3, Gemarkung Markt Wald erteilt. Der Bauantrag wird zur Prüfung und Genehmigung an das Landratsamt weitergeleitet.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 9**  
**Sonstiges**

**Benennung der Ausschussmitglieder für den vorbereitenden Ausschuss für Kinder, Jugend, Kultur, Sport und Soziales der Tagesordnung:**

Es wird vorgeschlagen den Ausschuss mit dem ersten Bürgermeister als Vorsitzenden, sowie folgenden Mitgliedern zu besetzen.

<b><u>Ausschussmitglied</u></b>	<b><u>Vertreter</u></b>
Tobias Gebler	Gerhard Lochbrunner
Johannes Hecht	Thomas Nieberle
Christian Demmler	Ursula Zech
Franz Huber	Robert Schmid
Michael Hartmann	Hermann Glas
Theresia Hörl	Barbara Fischer

**Beschlussvorschlag:**

**Die Besetzung des Ausschusses erfolgt mit den genannten Mitgliedern.**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Teambuilding Seminar des Marktgemeinderates vom 11.- bis 12.09.2020 in Thierhaupten**

Das oben genannte Seminar ist momentan für den Marktgemeinderat vorgebucht.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

**Anschließend**

**Nichtöffentliche Sitzung**