



## Niederschrift

**Nr. 13**                      **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**  
**Marktgemeinderates Markt Wald**

am **29.11.2022** um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 61 in Markt Wald

---

Sämtliche 15 Mitglieder des Marktrates waren ordnungsgemäß eingeladen.  
Vorsitzende: Zweiter Bürgermeister Christian Demmler  
Protokollführer: Herbert Egger

---

### **Anwesend waren**

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

### **Entschuldigt abwesend waren**

Erster Bürgermeister, Peter Wachler  
Hecht, Johannes

### **Unentschuldigt abwesend waren**

-/-

### **Außerdem waren anwesend**

Zuhörer: 11, darunter Architekt Wolfgang Draxler

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1:**

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

Zweiter Bürgermeister Demmler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Ladung aller Marktgemeinderatsmitglieder erfolgte frist- und formgerecht. Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

### **TOP 2: Einbeziehungssatzung „Westliche Bergstraße“ – Aufstellungsbeschluss, Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Herr Demmler übergibt diesen Punkt an den Planer Herrn Wolfgang Draxler aus Krumbach.

Herr Xaver Lutzenberger möchten auf einem Teil seiner Flächen am Fl. Nr. 447 (Gem. Anhofen) an der Bergstraße in Schnerzhofen zwei Einfamilienhäuser errichten. Mit Bauvoranfrage zur Sitzung vom 03.08.2021 wurde einstimmig das Einvernehmen erteilt und in Aussicht gestellt bei einer Ortsabrundungs- bzw. Einbeziehungssatzung mitzuwirken. Die nun vom Architekt Wolfgang Draxler wurde von Ihm vorgestellt. Auf das Hangwasser, auf das in der Sitzung vom 03.08.2021 vom MGR hingewiesen wurde, wird in der Satzung eingegangen.

Es sollen 2 Parzellen mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus entstehen in der Ausführung E + D. Aufgrund der Hangneigung Richtung Süden wird er mögliche Keller als Stockwerk sichtbar sein. Aufgrund der näheren Umgebung soll die Abrundung als Dorfgebiet nach §5 BauNVO erfolgen.

Die bereitzustellende Ausgleichsfläche ist bereits mit dem Landratsamt Naturschutz besprochen, dazu stellt Herr Lutzenberger in Ettringen eine Waldfläche zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat regt an, dass neu entstehende ca. 10 m Verlängerung der Bergstraße im Privateigentum bleiben soll. Weiter soll die Versickerung des Regenwassers aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

**Die Aufstellung sowie die Billigung und Auslegung der Einbeziehungs- (Ortsabrundungs-) Satzung „Westliche Bergstraße“ auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 447 Gem. Anhofen wird wie dargestellt beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### **TOP 3:**

#### **Bauleitplanung zwischen Lerchen- und Tannenweg, Vorstellung der Planung Aufstellungsbeschluss**

Zweiter Bürgermeister Demmler informiert den Marktgemeinderat vom Ortstermin am 24.11.2022 im Rathaus mit den Eigentümer der Flächen für eine mögliche Bebauung zwischen Lerchen- und Tannenweg. Aufstellung eines Bebauungsplanes „zwischen Lerchen- und Tannenweg“ auf den Fl.Nr. 1009, 1009/1, Teilflächen von Fl.Nr. 1034 und 1035 der Gemarkung Markt Wald.

Die Eigentümer der oben genannten Flurstücke sind sich einig auf diesen Flächen über eine Verbindungsstraße zwischen Lerchen- und Tannenweg eine Bebauung mit ca. 10 Einzel- bzw. Doppelhäuser zu verwirklichen.

Die von Herrn Nardo vom Planungsbüro Tremel aus Augsburg angefertigte Skizze wurde vorgestellt.

Allen Beteiligten ist klar, dass die Kosten der Planung und des Ausbaus im Verhältnis der zukünftigen Bauflächen aufgeteilt werden. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag bzw. eine Erschließungsvereinbarung geregelt.

Da der § 13 b BauGB (Aufstellung Baugebiet im erleichterten Verfahren) zum Ende dieses Jahres ausläuft, rät der Ing. Nardo dazu, die zwei Einzelbeschlüsse (Aufstellung Tannenweg und Aufstellung Lerchenweg West) zu einem Beschluss „Aufstellung Baugebiet zwischen Lerchen- und Tannenweg“ dieses Jahr noch zu fassen.

Die Satzung soll identisch mit den Festsetzungen des Baugebietes „Im weiten Buch“ beplant und von Herrn Nardo zu einer der nächsten Sitzungen als Entwurf erstellt werden.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Baugebiet zwischen Lerchen- und Tannenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufzustellen. Herr Nardo wird mit der Planung beauftragt.**

**Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags/Erschließungsvereinbarung ermächtigt und beauftragt.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0 (eine Enthaltung)**

**TOP 4:**

**Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf der Teilfläche Fl. Nr. 131 der Gemarkung Anhofen**

Bauherr: Robert und Martina Strodel, Auf der Schießhütte 26 in Markt Wald

Bauplatz: Steinekirch zwischen Hausnummer 5 und 7, zukünftig Hausnummer 5 a

Familie Strodel hat bereits mit einer Bauvoranfrage positiv abgeklärt, ob dort an diesem Platz gebaut werden kann. Die Grundstücksflächen Fl.Nr. 131 wurde aktuell in den letzten Tagen vom Vermessungsamt im Auftrag der Familie Strodel getrennt.

Das Vorhaben ist genehmigungsfähig, es fügt sich in das Dorfbild ein. Abstandsflächen werden eingehalten.

Baurechtlich ist die Flächen (nach Ende der Dorferneuerung) direkt an die Straße „Steinekirch“ angeschlossen.

Wasser und Abwasseranschluss liegt in der Straße zum Grundstück bereit. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf der Teilfläche Fl. Nr. 131 der Gemarkung Anhofen wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**TOP 5:**

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Teilfläche aus der Fl.Nr. 1011/1 der Gemarkung Markt Wald – Genehmigungsverfahren**  
**Bauherr: Christina Glas und Joshua Ulbrich**

Die Bauherren möchten auf dem neu geschaffenen Baugebiet „Im weiten Buch“ ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage erstellen.

Die Grundmaße des Hauptgebäudes sind 9,45 x 11,49 m mit einem Satteldach. Die Flachdachgarage hat eine Größe von 6,60 x 8,30 m

Das Gebäude erhält die Hausnummer 19.

Der Bauantrag ist vollständig. Nach Vorprüfung durch die Verwaltung hält sich der Bauantrag an die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bauantrag im Genehmigungsverfahren durch die Verwaltung bearbeitet.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Straße „Im weiten Buch“ erschlossen. Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Kläranlage, Wasserversorgung wird von der Staudenwasserversorgung gestellt.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

**TOP 6:**

**Regionalentwicklung Stauden – Integrierte Ländliche Entwicklung (ILEK)**

Am 28. – 29.10.2022 trafen sich die Bürgermeister der RES in Thierhaupten, um die ILEK für diesen Raum anzustoßen. Die Dritte Bürgermeisterin Barbara Fischer übernahmen diesen Termin.

Der Zweite Bürgermeister Demmler übergab das Wort der Dritten Bürgermeisterin.

Sie führt aus, dass in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung (ALE), Herrn Bamberger eine Integrierte Ländliche Entwicklung zusammen mit den Märkten Fischach und Markt Wald sowie die Gemeinden Gessertshausen, Langenneufnach, Mickhausen, Mittelneufnach, Ustersbach, Scherstetten, und Walkertshofen entstehen soll.

Der erste notwendige Schritt ist nun, einen Grundsatzbeschluss nach Vorlage von Herrn Bamberger, unserem künftigen Sachbearbeiter im Amt für ländliche Entwicklung, per Gemeinderatsbeschluss zu fassen, welcher von allen 1. Bürgermeistern unterschrieben werden muss. Im Schritt zwei muss sodann von allen 9 Gemeinden, welche die ILE Stauden gründen, ein Kooperationsvertrag erarbeitet werden. Diese Zusammenkunft wird von Herrn Bamberger geleitet. Nach diesen Gründungsvorgängen kann dann ein ILEK durch ein Planungsbüro erstellt werden. Wie es mit der RES weitergeht, wird sich im Laufe der Gründungsperiode ILE Stauden herauskristallisieren.

Weiter wurde im Marktrats besprochen, dass die Kosten der ILEK anteilig der Einwohner in den jeweiligen Gemeinde aufgeteilt werden. Es ist vorgesehen, da die ILEK aus der RES entsteht, die RES aufzulösen. Für die Auflösung der RES sind aber noch weitere Schritte zu veranlassen. Es muss auch noch über das bestehende Guthaben der RES gesprochen werden.

**Beschluss:**

**Die Märkte Fischach und Markt Wald sowie die Gemeinden Gessertshausen, Langenneufnach, Mickhausen, Mittelneufnach, Ustersbach, Scherstetten, und Walkertshofen**

haben beschlossen, gemeinsam ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) zu erarbeiten.

Durch die Erarbeitung des ILEKs bewirken Sie eine zukunftsgerichtete Entwicklung der ILE-Region. Mit der Erarbeitung gemeinsamer Ziele und Maßnahmen sorgen Sie für eine abgestimmte Zusammenarbeit bei gemeindeübergreifenden Themen, wie Mobilität, Gewerbe, Innenentwicklung, Biodiversität, Energie, Nahversorgung, Freizeit und vielen weiteren Herausforderungen. Sie schaffen sich somit eine Orientierungs- und Entscheidungshilfe, mit der Sie die künftige Entwicklung Ihrer Heimat bewusst planen und nachhaltig lenken können. Sie erschließen Einsparmöglichkeiten und können Projekte realisieren, die eine Gemeinde allein nicht realisieren kann. Darüber hinaus wird für die spätere Umsetzung von Maßnahmen der Einsatz der Instrumente, wie Dorferneuerung und Flurneuordnung zielgerichtet aufeinander abgestimmt.

Entsprechend dieser Vorgabe fasst der Gemeinderat Markt Wald den Beschluss für ein gemeinsames, Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

#### TOP 7: Sonstiges

##### Kneipp – Förderprogramm - Tretanlagen

Die Kneipp Tretanlage in Oberneufnach ist bautechnisch fertiggestellt. Es müssen nun spätestens bis Ende KW 49 alle Rechnungen in der Marktgemeinde eingegangen sein. Die Zuläufe und Abläufe wurden vom Marktgemeinderat Johannes Hecht erstellt.

Die Tretanlage in Markt Wald steht kurz vor Fertigstellung. Es werden hier die gleichen Pflaster wie in Oberneufnach an der Tretanlage eingebaut.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

##### Bürgerversammlung - Durchführung und ORGA

Der Marktgemeinderat dankt der Verwaltung für die tolle Ausarbeitung und Erstellung der Unterlagen für die Bürgerversammlungen und bittet die Power-Point Dokumentation auf die Homepage der Marktgemeinde zu stellen.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

##### Flexibus-Anbindung in Markt Wald

MGR Hartmann fragt nach, ob der Bürgermeister zu dem Zeitungsartikel „Flexibus“ gefragt wurde, da dort anders als im Rat besprochen, argumentiert wurde.

Zweiter Bürgermeister Demmler gibt an, dass Ihn und die Verwaltung keiner gefragt hat.

Wie besprochen sollte eigentlich zuerst eine Bürgerbefragung zu diesem Thema erfolgen. Weiter hat das örtliche Busunternehmen „Firma Baumeister“ die Lizenz für unseren Bereich eine Kleinbuslinie zu organisieren. Hier soll also auch Kontakt aufgenommen werden.

Weitere Möglichkeiten wären z. B. das Mitfahrer Bänkle.

### **Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

#### **Aufforstung der Flächen 967 und 968 der Gemarkung Markt Wald – Katholische Pfarrkirchenstiftung Markt Wald**

Die Pfarrkirchenstiftung „Maria Himmelfahrt“ Markt Wald möchte auf den oben genannten Flächen aufforsten. Wir grenzen mit der Flurnummer 965 an und müssen Stellung dazu nehmen. Die Flächen befinden sich in der Zusamaue zwischen Zusamquelle und der Zusamtretanlage.

Der Marktgemeinderat erklärt sein Einverständnis.

### **Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

#### **Info zum Landesentwicklungsplan 2022 und Baurechtsnovellierung.**

Geschäftsleiter Egger gibt dem Marktgemeinderat bekannt, dass aufgrund der Baurechtsnovellierung des BauGB und die Weiterentwicklung des Landesentwicklungsplanes 2022 die 10H Regelung in Bayern durch das bundesweite Wind an Land gekippt wurde.

Weiter wurde im Entwicklungsplan festgesetzt, dass durch einen Regionalplan, hier federführend die Regierung von Schwaben, eine Gebietskulisse erarbeiten muss, in welchen Flächen für die Windkraft als privilegiertes Vorhaben genehmigungsfrei erstellt werden kann.

Weiter wurde auf die zukünftig kommende elektronische Abgabe der Bauanträge hingewiesen.

### **Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

#### **Energetisches Projekt - Versorgung der Baugebiete mit Hackschnitzel**

Es sollte darüber nachgedacht werden, an zukünftigen Baugebieten (z.B. auch am Baugebiet „zwischen Lerchen- und Tannenweg“) die Möglichkeiten der Nahversorgung (Wärme und Strom) auszuloten.

### **Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis**

**Nichtöffentlich:**