



Niederschrift

Nr. 16 **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**
Marktgemeinderates Markt Wald

am **26.10.2021** 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
Fischer, Barbara
Gebler, Tobias
Hartmann, Michael
Hecht, Johannes
Hörl, Theresia
Huber, Franz
Lochbrunner, Gerhard
Nieberle, Thomas
Oberhoffner, Markus
Ruf, Anton
Schmid, Robert
Zech, Ursula

Entschuldigt abwesend waren

Glas, Hermann

Unentschuldigt abwesend waren

-/-

Außerdem waren anwesend

Zuhörer: 14 Personen Wochenkurier Frau Springer-Restle

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 14.09.2021 wurde dem Marktgemeinderat zugesandt.

Die Genehmigung des Protokolls vom 14.09.2021 erfolgen dann zusammen mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift, sowie die nichtöffentliche Sitzung vom 09.10.2021 im nichtöffentlichen Teil dieser heutigen Sitzung

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 2:

Beschluss der Abwägungen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Naturfriedhof“, sowie Billigung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wald, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "SO Naturfriedhof Markt Wald"

Abwägung zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

- 01) Regierung von Schwaben
- 03d) LRA – Untere Immissionsschutzbehörde
- 03e) LRA - Bodenschutz
- 06) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 11) BUND MN
- 12) Vermessungsamt MN
- 13) LEW Verteilnetz
- 15) Erdgas Schwaben

Nachbargemeinden Eppishausen, Ettringen, Scherstetten, Tussenhausen, Mindelheim

b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- 03a) LRA - Ortsplanung
- 07) Staatliches Bauamt
- 09) Amt für Ländliche Entwicklung
- 14) Deutsche Telekom

c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:

03b) LRA – Untere Naturschutzbehörde

Mit dem Bebauungsplan und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans besteht grundsätzlich Einvernehmen. Durch den geplanten Waldbau besteht eine Aufwertung des Waldbiotopes, wodurch der Eingriff durch das geplante Vorhaben ausreichend vermieden wird, so dass kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt.

Lediglich zwei kleine Anmerkungen/ Verbesserungsvorschläge zu den übersandten Unterlagen:

- Der Begriff Waldfriedhof bezeichnet einen herkömmlichen Friedhof, welcher einen hohen Baumbestand aufweist und dadurch eine ökologische Bereicherung vor allem für Städte darstellt. Für ihr Vorhaben passendere Begriffe sind: Friedwald, Naturfriedhof oder Bestattungswald.
- Zu Punkt 9 im Textteil (Gestaltung): Hier würde ich umformulieren in "keine naturfremden bzw. unverrottbaren Schmuckgegenstände...".

Stellungnahme der Gemeinde

Benennung: Dem wird entsprochen, hierbei sind geschützte Begriffe zu beachten. Zur Vermeidung von Mißverständnissen wird das Vorhaben als 'Naturfriedhof Markt Wald' (in der Bauleitplanung als 'SO ...') weitergeführt.

Gestaltung: Dem wird ebenfalls entsprochen, dies ergibt einen kleinen Gestaltungsspielraum für die Trauernden.

Beschlußvorschlag

Die Planung wird wie beschrieben umbenannt und ergänzt.

03c) LRA – Wasserrecht

Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Markt Wald nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Nachdem für den geplanten Wald- und Naturfriedhof keine Wasserversorgung notwendig ist (siehe Nr. 2.3 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Wald- und Naturfriedhof", Vorentwurf vom 03.08.2021) und Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben nicht betroffen sind, bestehen keine Einwände gegen die oben genannten Bauleitplanungen des Marktes Markt Wald.

2. Abwasserbeseitigung

Das im mobilen WC anfallende Schmutzwasser wird regelmäßig durch ein darauf spezialisiertes Unternehmen entleert werden. Ein Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal sowie eine Einleitung des Schmutzwassers in ein Gewässer oder das Grundwasser sind nicht geplant (siehe Nr. 5 der Begründung). Nähere Ausführungen zur WC-Anlage sind in den Unterlagen nicht enthalten. In den weiteren Unterlagen zur Bauleitplanung sind hierzu genauere Angaben zu machen. Die Details sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und dem Landratsamt Unterallgäu abzustimmen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf dem Waldfriedhof und dem hierfür vorgesehenen Waldparkplatz anfallende Niederschlagswasser soll laut den vorgelegten Planunterlagen breitflächig über die belebte Bodenzone innerhalb der Waldflächen versickern. Hierzu werden die Stellplätze mit einer versickerungsfähigen Oberfläche versehen. Eine gezielte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung besteht hinsichtlich des Niederschlagswassers Einverständnis.

4. Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind vom Planungsbereich nicht betroffen.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Details zur mobilen WC-Anlage lt. Stellungnahme WWA (Gewährleistung der Leerung und deren Dokumentation) werden – sofern im Vorfeld erforderlich – abgestimmt und in den Unterlagen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, neben der etwaigen Abstimmung bzgl. WC-Anlage und Ergänzung von Details zur Anlage ergibt sich kein weiterer Änderungsbedarf für die Planung.

04) Regionaler Planungsverband Donau-Iller

Die plangegegenständliche Fläche liegt gemäß Kap. B I 2.1 des Regionalplans innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets "112. Wälder und Talräume im geplanten Naturpark "Augsburg - Westliche Wälder"".

Derzeit läuft die Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Gemäß PS B I 6 Z (3) des Regionalplanentwurfs

befindet sich die Planfläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

Beide genannten regionalplanerischen Festlegungen stehen der geplanten Ausweisung des o. g. Sondergebiets nicht entgegen. Es bestehen daher unsererseits weder Anregungen noch Einwände.

Stellungnahme der Gemeinde

-/-

Beschlußvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluß notwendig.

05) Wasserwirtschaftsamt Kempten

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserschutzgebiet

Aktive Wasserschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Das betroffene Gebiet liegt jedoch im mittlerweile aufgelassenen Wasserschutzgebiet Anhofen. Das Gebiet liegt daher im Einzugsbereich des Brunnens Anhofen. Dieser wird zum Tränken von Vieh verwendet.

3. Quellen

Das betroffene Gebiet liegt im Einzugsbereich mehrere Quellen. Die Quellen dürfen durch das Vorhaben nicht verändert werden.

4. Siedlungsentwässerung

Das unverschmutzte Niederschlagswassers der Dach- und Verkehrsflächen ist dezentral auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Aufgrund der geringen, zu entwässernden Flächen (Geräteschuppen, Unterstand mit Andachtsplatz, WC-Anlage) sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV zu beachten. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung des Niederschlagswassers ist somit nicht erforderlich.

Die Entsorgung des Schmutzwassers der mobilen WC-Anlage muss zuverlässig sichergestellt sein und die Entleerung entsprechend dokumentiert werden.

5. Gewässer und Hochwasserschutz

Am östlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung verläuft ein Bach (Gewässer 3. Ordnung). Auswirkungen des Vorhabens auf das Gewässer sind anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar. Aufgrund der Hanglage muss im Vorhabensbereich bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Quellen werden durch das Vorhaben nicht verändert.

Die NWFreiV wird wo erforderlich beachtet. Für die ordnungsgemäße Entleerung der Mobiltoilette und entsprechende Dokumentation sorgt der Vorhabensträger.

Die weiteren Ausführungen des WWA werden zur Kenntnis genommen, auf die Planung haben diese keine Auswirkung.

Beschlussvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss notwendig.

08) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Zum Planungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: bei den betroffenen Teilflächen der Grundstücke mit Flurnrn. (435), 444, (445), 654/1, 654/2, 738/1, 738/2 Gemarkung Anhofen handelt es sich unbestritten um Wald i.S.d. Art 2 BayWaldG. Die Fläche soll zukünftig als Wald- und Naturfriedhof genutzt werden. Die Bewirtschaftung soll naturnah fortgeführt werden. Die Bestattungsbäume verbleiben dauerhaft auf der Fläche. Der Baumbestand bleibt damit grundsätzlich erhalten.

Die beabsichtigte Nutzung der Flächen als Wald- und Naturfriedhof führt allerdings dazu, dass die forstliche Produktions- und Nutzungsfunktion gegenüber der neuen Funktion als Friedhof zurücktritt. Eine Einschränkung der Erholungsfunktion durch Schließen der Einfriedung ist ebenfalls nicht ausgeschlossen. Daher liegt im vorliegenden Fall eine wesentliche Nutzungsänderung vor, was eine Rodung i.S.d. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG darstellt. Die Rodung bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 der Erlaubnis, welche versagt werden soll, wenn Gründe nach Art. 9 Abs. 2, 4, 5 und 6 bestehen. Im vorliegenden Fall ist das Vorliegen von Versagungsgründe nach Art. 9 Abs. 6 Satz 1 BayWaldG zu prüfen, da die Rodung auf Flächen stattfindet, die Funktionen nach Plänen i.S.d. Art 6 BayWaldG (Waldfunktionspläne) erfüllen. Der Wald auf den Grundstücken mit den Flurnrn. 444, 654/1 und 738/1 Gemarkung Anhofen hat gem. Waldfunktionsplan für die Region Donau-Iller besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Dies gilt insbesondere für die nach Westen und Südwesten ausgerichteten Waldränder. Durch das unter Ziffer 6 im Bebauungsplan festgelegte Nutzungskonzept sowie die unter Ziffer 7 im Maßnahmenkonzept des Bebauungsplanes festgelegte Waldrandpflege bleibt das Waldbild allerdings erhalten bzw. werden die Waldränder langfristig positiv im Sinne des Landschaftsbildes weiterentwickelt. Somit sind die Funktionen nach den Plänen nach Art. 6 BayWaldG nicht gefährdet.

Daneben befinden sich die zu rodenden Flächen im waldarmen Unterallgäu, allerdings abseits der waldarmen Talräume. Lt. Regionalplan für die Region Donau-Iller soll der Wald aus ökologischen, ökonomischen und landschaftspflegerischen Gründen erhalten und möglichst vermehrt werden, insbesondere in den waldarmen Talräumen. Durch die zukünftige Nutzung als Wald- und Naturfriedhof ist das Ziel des Walderhalts insgesamt trotz der betroffenen Fläche von ca. 21,5 Hektar nicht gefährdet. Der Baumbestand bleibt erhalten und damit die Funktionen für Landschaft und Umwelt. Abschließend halten wir fest, dass nach Abwägung aus waldrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass im Umgriff der baulichen Anlagen eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber herabfallenden Ästen oder anderen walddtypischen Gefahren besteht. Belange der Landwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Gemeinde

-,

Beschlußvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluß notwendig.

09) Bayerischer Bauernverband

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt nach Rücksprache mit dem Ortsverband zum Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Zu Punkt 2.3 Infrastruktur und Erschließung:

Die Zufahrt zum Friedhofsgelände soll von Schnierzhofen her über eine größtenteils asphaltierte Straße, die im Ort von der Karwendelstraße abzweigt, erfolgen. Dieser Zufahrtsweg ist derzeit ein rein landwirtschaftlicher Feldweg und muss als solcher auch erhalten werden. Es ist zu befürchten, dass einerseits durch die Baumaßnahmen selbst der Weg beschädigt wird andererseits auch Zukunft dann ein viel befahrener Weg (vor allem an Beerdigungen, Sonn- und Feiertagen) wird. Für diese häufige Nutzung ist dieser Weg nicht ausgelegt. Weiter ist zu befürchten, dass Autos bei Beerdigungen oder an Sonn- und Feiertagen dort am Wegrand parken, da der geplante Parkplatz viel zu klein bemessen ist, und somit die landwirtschaftliche Zufahrtsstraße dann für die Landwirte eingeschränkt bzw. sogar ganz blockiert wird. Dies muss auf jeden Fall verhindert werden! Über eine Erschließung durch den "Fuggerwald" sollte nachgedacht werden, da ja auch der Besitzer/Eigentümer des betroffenen Waldes dieses Vorhaben will und die Flächen für den Friedhof bereitstellt.

Die Ausweichstelle wird im Zuge der Baumaßnahmen z.B. durch Aufkiesung befestigt, so daß ein Begegnungsverkehr möglich ist. Dazu werden die angrenzenden Landwirte informiert. Bei Beschädigungen während der Bauphase ist der Verursacher für deren Behebung verantwortlich, im Verlauf des Regelbetriebes ist nicht mit Beschädigungen zu rechnen. Der Parkplatz entspricht in der Größe den gängigen Erfahrungswerten für solche Anlagen; da nicht mit derselben Besucherfrequenz wie bei herkömmlichen Friedhöfen gerechnet wird, wird auch das Zuparken der Straße als unwahrscheinlich angesehen.

Zu Punkt 2.2 Natur und Landschaft:

Die Vorhabensfläche ist umgeben von intensiven land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Es gibt in Schnierzhofen mehrere aktive Betriebe mit Rinderhaltung. Die angrenzenden intensiven Grünlandflächen werden unter anderem auch mit Gülle gedüngt. Unsere Landwirte in den dörflichen Regionen haben ja auch in der Vergangenheit bei solchen Anlässen, wie z.B. Beerdigungen, immer Rücksicht auf die Bevölkerung und Dorfbewohner genommen, und werden dies auch zukünftig so machen. Aufgrund der Lage der Vorhabensfläche (in Hauptwindrichtung der Wiesen) ist jedoch schon mit landwirtschaftlichen Emissionen und Immissionen zu rechnen. Diese müssen auf jeden Fall auch geduldet werden. Die Landwirte dürfen in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden. Hier ist schon mit Konflikten zu rechnen, da der Friedhof ja nicht nur von den direkt angrenzenden und direkt betroffenen Bürgern von Schnierzhofen genutzt wird, sondern überwiegend auch von den umliegenden Dörfern.

Die landwirtschaftlichen Einwirkungen, z.B. durch Gülleausbringung, werden als vereinbar

mit den ländlichen Rahmenbedingungen gesehen und stellen keine Beeinträchtigung dar, so sind auch im Gegenzug keine Einschränkungen für die Landwirte abzusehen.

Zu Punkt 2.1 Lage und baulicher Bestand:

Sie führen richtig aus, dass sich unmittelbar vor dem Wald zwei landwirtschaftliche „Lagerschuppen“ befinden. Diese Wirtschaftsgebäude gehören dem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb Lutz. Da hier Maschinen und Futtermittel eingelagert sind, wird hier zum Teil mehrmals täglich zu diesen Hallen gefahren. Es ist zu befürchten, dass die Zufahrtsstraße zu den landwirtschaftlichen Hallen blockiert wird und die private Fläche vor den Hallen als zusätzlicher Parkplatz genutzt wird und somit die Hallen zugestellt werden. Dies muss auf jeden Fall verhindert und vermieden werden. Der Betrieb Lutz darf in seiner Bewirtschaftung der Flächen sowie seinen Maschinen- und Lagerhallen nicht beeinträchtigt werden. Eine Betriebserweiterung und Betriebsentwicklung dieser bestehenden Betriebe muss aber auch in Zukunft jederzeit gewährt werden und darf durch den neu entstehenden Waldfriedhof auch später keinesfalls eingeschränkt werden.

Es wird ein Gespräch mit dem Nachbarn H. Lutz gesucht, um etwaige Bedenken ausräumen zu können, so ist z.B. denkbar, den Handlauf weiterzuziehen um ein Parken zu verhindern.

In Anbetracht dieser Gründe stehen wir, bzw. die ortsansässigen Landwirte dem Vorhaben sehr kritisch gegenüber. Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Gemeinde

Siehe zu den einzelnen Punkten.

Beschlußvorschlag

Die genannten Abklärungen werden durch die Gemeinde bzw. die Vorhabensträger vorgenommen, für die Inhalte der Planung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

II. öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beschluss:

Die Abwägungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden wie vorgestellt beschlossen. Weiter wird dann der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 BauGB freigegeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. Änderung FNP "SO Wald- und Naturfriedhof", Markt Wald

Abwägung zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:

- 01) Regierung von Schwaben
- 03d) LRA – Untere Immissionsschutzbehörde
- 03e) LRA - Bodenschutz
- 06) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 11) BUND MN
- 12) Vermessungsamt MN

- 13) LEW Verteilnetz
- 14) Deutsche Telekom
- 15) Erdgas Schwaben

Nachbargemeinden Eppishausen, Ettringen, Scherstetten, Tussenhausen, Mindelheim

b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- 03a) LRA - Ortsplanung
- 07) Staatliches Bauamt
- 09) Amt für Ländliche Entwicklung

c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:

03b) LRA – Untere Naturschutzbehörde

Mit dem Bebauungsplan und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans besteht grundsätzlich Einvernehmen. Durch den geplanten Waldumbau besteht eine Aufwertung des Waldbiotopes, wodurch der Eingriff durch das geplante Vorhaben ausreichend vermieden wird, so dass kein erheblicher Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG vorliegt.

(...)

Stellungnahme der Gemeinde

Wird beim BP behandelt, keine Regelungsmöglichkeit im FNP

Beschlußvorschlag

Kein Beschluß notwendig.

03c) LRA – Wasserrecht

Zur Bauleitplanung des Marktes Markt Wald nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung
(...)
2. Abwasserbeseitigung
(...)
3. Niederschlagswasserbewirtschaftung
(...)
4. Oberflächengewässer
(...)

Stellungnahme der Gemeinde

Wird zur Kenntnis genommen und beim BP behandelt, keine Regelungsmöglichkeit im FNP.

Beschlußvorschlag

Kein Beschluß notwendig.

04) Regionaler Planungsverband Donau-Iller

Die plangegegenständliche Fläche liegt gemäß Kap. B I 2.1 des Regionalplans innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets "112. Wälder und Talräume im geplanten Naturpark "Augsburg - Westliche Wälder"". Derzeit läuft die Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Gemäß PS B I 6 Z (3) des Regionalplanentwurfs befindet sich die Planfläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Beide genannten regionalplanerischen Festlegungen stehen der geplanten Ausweisung des o. g. Sondergebiets nicht entgegen. Es bestehen daher unsererseits weder Anregungen noch Einwände.

Stellungnahme der Gemeinde

-,

Beschlußvorschlag**Wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluß notwendig.****05) Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

(...)

2. Wasserschutzgebiet

Aktive Wasserschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Das betroffene Gebiet liegt jedoch im mittlerweile aufgelassenen Wasserschutzgebiet Anhofen. Das Gebiet liegt daher im Einzugsbereich des Brunnens Anhofen. Dieser wird zum Tränken von Vieh verwendet.

3. Quellen

Das betroffene Gebiet liegt im Einzugsbereich mehrere Quellen. Die Quellen dürfen durch das Vorhaben nicht verändert werden.

4. Siedlungsentwässerung

(...)

5. Gewässer und Hochwasserschutz

(...)

*Stellungnahme der Gemeinde**Wird zur Kenntnis genommen und beim BP behandelt, keine Regelungsmöglichkeit im FNP.***Beschlußvorschlag****Kein Beschluß notwendig.****08) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

(...)

Abschließend halten wir fest, dass nach Abwägung aus waldrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass im Umgriff der baulichen Anlagen eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber herabfallenden Ästen oder anderen waldtypischen Gefahren besteht.

Belange der Landwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Gemeinde

-,

Beschlußvorschlag**Kein Beschluß notwendig.****09) Bayerischer Bauernverband**

(...)

Zu Punkt 2.3 Infrastruktur und Erschließung:

(...)

Zu Punkt 2.2 Natur und Landschaft:

(...)

Zu Punkt 2.1 Lage und baulicher Bestand:

(...)

Stellungnahme der Gemeinde

Wird beim BP behandelt, keine Regelungsmöglichkeit im FNP

Beschlußvorschlag

Kein Beschluß notwendig.

II. öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht

Beschluss:

Die Abwägungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden wie vorgestellt beschlossen. Weiter wird dann der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 BauGB freigegeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 3:

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossgarten 1“ sowie Beauftragung der frühzeitigen Beteiligung

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt und stellt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossgarten 1“ – aufgestellt vom Architekten Eugen Riedler – dem Marktgemeinderat vor.

Auf dem südlichen Teil des Baugebietes „ Schlossgarten I“ (Flurnummern 170, 170/1, 170/2 und 170/3 der Gemarkung Markt Wald) sowie auf der erweiterten Version (incl. des Umgriffs über eine Teilfläche der Flurnummer 171 Gemarkung Markt Wald hinaus, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden. Dazu ist eine Bebauungsplanänderung durch die Marktgemeinde Markt Wald nötig.

Grundlage der Änderung ist, dass der Bauherr Nägele Hermann sein Gebäude mit durchgehenden Gauben ausbauen möchten und damit ein 3. Vollgeschoss errichtet. Laut Aussage des LRA Herrn Guggemoos verändert dies die wesentlichen Grundzüge der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Weiter wird die Baugrenze und der Umfang des Bebauungsgebietes um 5 Meter in Richtung Osten erweitert.

Weiter ist mit Herrn Nägele ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch den Bauinteressenten zu schließen.

Beschluss:

Die Aufstellung sowie die Billigung und Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schlossgarten 1" wird wie dargestellt beschlossen.

Bürgermeister Wachler wird mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit Herrn Hermann Nägele ermächtigt und beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 4 :**Bauvoranfrage auf Neubau eines Doppelhauses und Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Penthaus auf der Flur-Nr. 933 der Gem. Markt Wald****Bauherr: Bichler Markus, Christoph-Scheiner-Str. 8, Markt Wald**

Herr Markus Bichler möchte abklären, ob auf dem sog. „Neubrand-Areal“ sowohl der Neubau eines Doppelhauses als auch der Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Penthaus (Flur-Nr. 933 der Gem. Markt Wald) im westlichen Teil der Parzelle möglich ist.

Der überwiegende Teil des Grundstückes ist nach Aussage des Landratsamtes aus dem Jahre 2008 im Innenbereich. Über Herrn Bichlers Bauvoranfrage soll nun die Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich abgeklärt werden.

Laut Aussage der Staudenwasserversorgung verläuft über das Grundstück (ebenfalls ziemlich weit westlich) eine Hauptwasserleitung, die auf Kosten des Bauwerbers versetzt werden müsste.

Das Grundstück ist über die Christoph-Scheiner-Straße erschlossen. Wasser und Abwasser liegen in der Christoph-Scheiner-Straße und können dem Bauvorhaben zugeführt werden.

Nach längerer Diskussion im Rat über die Kubatur und die Dimension der Bauvorhaben kam der Marktgemeinderat zum Entschluss, dass sie einer Bebauung im Außenbereich grundsätzlich zustimmen würden und im Rahmen einer Ortseinbeziehungssatzung Herrn Bichler bei der Aufstellung der Ortsabrundung unterstützen. Gleichwohl betonen viele Markträte, dass sie den Standort für ein Sechsfamilienhaus am Ortseingang für schlichtweg zu groß halten. Sie wollen das Bauvorhaben aber nicht dem Grunde nach ablehnen und stimmen grundsätzlich einer Bebauung zu, treffen aber zum aktuellen Zeitpunkt keine Entscheidung über die Größe des Bauvorhabens, das auf dieser Fläche entstehen soll. Vielmehr soll abgewartet werden bis ein gesamtheitliches Konzept des ganzen Adler-Areals vorliegt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird einer grundsätzlichen Bebauung der sich aktuell im Außenbereich befindlichen Fläche erteilt. Der Marktgemeinderat trifft zum aktuellen Zeitpunkt jedoch keine Aussage hinsichtlich der dort zu errichtenden Bauform und behält sich diese Entscheidung bis zur Vorlage eines gesamtheitlichen Konzepts vor.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0**TOP 5:****Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 1068 der Gem. Immelstetten****Bauherr: Lehle Martin, Dorfstr. 92, Immelstetten**

Herr Martin Lehle stellt den Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 1068 der Gem. Immelstetten. Die Bauflächen ist innerhalb des Bebauungsplanes „Schlaile Nord“. Er weicht mit Punkten von der Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Traufhöhe und Dachneigung, die Höhe des Kniestückes und die Art der Gauen.

Erschließungen:

Das Grundstück ist Baurechtlich über die Kirchstraße erschlossen. Wasser und Abwasser liegen am Grundstück an.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 1068 der Gem. Immelstetten wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 6:

Sonstiges

Nikolauszug mit Weihnachtsmarkt

Hinweis zum aktuellen Problem mit dem Martinsumzug. Die Einhaltung der 3G-Regelung erschwert die Durchführung von Veranstaltungen in geschlossenen Räumen, weil in der Bevölkerung die Regelung auf Unverständnis einzelner trifft.

Der Nikolauszug ist im Pfarrhof leider, aufgrund der momentanen Pandemie, nicht möglich. Es sollte im Kulturausschuss ein alternativer Standort gesucht werden. Bürgermeister Wachler regt an in dessen Abwesenheit den Standort und ggf. auch den Durchführungstag zu überdenken (evtl. Verschiebung von Sonntag auf Samstag).

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

II. Nichtöffentliche Sitzung