



Niederschrift

Nr. 17 **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**
Marktgemeinderates Markt Wald

am **30.11.2021** 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 (ab TOP 8)
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: 6 Personen

Öffentliche Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Wachler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Desweiteren gibt er einen Überblick zu Corona-Lage im Landkreis Unterallgäu.

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

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 26.10.2021 wurde dem Marktgemeinderat zugesandt.

Die Genehmigung des Protokolls vom 26.10.2021 erfolgen dann zusammen mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift in dieser heutigen Sitzung.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 2:

Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle sowie Überdachung des bestehenden Reitplatzes und des bestehenden Fahrsilos, Fl. Nr. 202, Gem. Oberneufnach . sowie Beseitigung einer landwirtschaftlicher Lagerhalle und Schuppen

Bauherr: Erwin Geiger, 87757 Kirchheim

Das Thema beschäftigte am 26.01.2021 und am 23.02.2021 als Bauvoranfrage den Marktgemeinderat.

Die Baumaßnahme ist im Außenbereich, dass Landratsamt muss in Verbindung mit dem Landwirtschaftsamt die Privilegierung prüfen. Der Bauantrag weicht mit dem Abriss und Bau einer Lagerhalle von der Bauvoranfrage ab. Baurechtlich ist die Fläche des Bauvorhabens an dem Feldweg, der zur Weilerstraße führt erschlossen. An der gemeindlichen Abwasserbeseitigung ist das Grundstück nicht angeschlossen.

Der Teich auf der Westseite, könnte zur Versickerung der versiegelten Flächen dienen. Es wird angeregt, einen Löschteich, der immer gefüllt ist und danach einen Rettension über einen Sickermulde oder auch Regolen zu errichten.

MGR Huber besteht darauf, dass der aktuelle Wasserfluss für die unterliegenden Teiche weiter gewährleistet ist. Weiter muss die alte Wasserleitung, die durch das Grundstück führt bestehen bleiben. Ein Geologische Gutachten sollte eingefordert werden.

Es könnte auch eine Chance sein, die Wassertretanlage mit gleichmäßigem Wasser zu versorgen.

Die Bauflächen ist im Landschaftsschutzgebiet/Naturschutzgebiet Augsburg Westliche Wälder.

Zusammengefasst hat der Marktgemeinderat folgende bedenken:

- Der Kiesweg sollte nach der Baumaßnahme wieder hergerichtet werden.
- Da die aktuelle Wasserleitung die an das Grundstück führt sehr klein ist, muss der Feuerschutz gelöst werden.
- Durch die starke Hanglage und der weiter zu versiegelnden Flächen muss die Regenwassersituation gelöst werden.

- Die Leitung der ehemaligen Wasserversorgung, die durch das Grundstück läuft, muss erhalten bleiben.
- Eine Mehrnutzung sollte vermieden werden, laut Aussage Herrn Geiger 2 – 4 Pferde und keine Wohnbebauung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle sowie Überdachung des bestehenden Reitplatzes und des bestehenden Fahrsilos, Fl. Nr. 202, Gem. Oberneufnach, sowie Beseitigung einer landwirtschaftlicher Lagerhalle und Schuppen wird, mit oben genannten Bedenken, erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 5

TOP 3**Neubau einer Lagerhalle, Fl. 109/1 Gem. Anhofen**

Bauherr: Lukas Boos, Steinekirch

Ein Antrag auf Vorbescheidung (qualif. Bauvoranfrage) wurde bereits am 03.02.2020 im MGR behandelt. Nach damalig positiven Votums des MGR wurde das Bauvorhaben vom LRA abgelehnt. Nach mehrmaligen Gesprächen von Herrn Boos mit dem LRA Bauwesen und Naturschutz stellt Herr Boos nun erneut den Bauantrag.

Die Baumaßnahme ist im Außenbereich, dass Landratsamt muss in Verbindung mit dem Landwirtschaftsamt die Privilegierung prüfen. Die Halle ist nun im Bauantrag kleiner. Bau-rechtlich ist die Halle an der Straße nach Steinekirch und damit erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss ist nicht notwendig. Das Regenwasser sollte versickert werden.

MGR Hartmann spricht an, dass die Gemeinde mit dem Bau der Buswendepalette in Pflicht steht, im die Möglichkeit des Ersatzbau für die alten Blechgaragen zu ermöglichen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau einer Lagerhalle, Fl. 109/1 Gem. Anhofen als Ersatzbau für die alten Blechgaragen wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 4:**Erweiterung einer Strohlagerhalle und Unterstand für Weidevieh, Fl. Nr. 1127, Gem.****Markt Wald**

Bauherr: Ulrich Böck, Markt Wald

Die Baumaßnahme ist im Außenbereich, dass Landratsamt muss in Verbindung mit dem Landwirtschaftsamt die Privilegierung prüfen. Herr Böck möchte zur bestehenden landw. Lagerhalle einen Anbau in gleicher Art erstellen. Baurechtlich ist die Halle über die Landwirtschaft von Herrn Böck an der Irmatshoferstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss ist nicht notwendig. Das Regenwasser sollte versickert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Erweiterung einer Strohlagerhalle und Unterstand für Weidevieh, Fl. Nr. 1127, Gem. Markt Wald wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 5:

Erteilung von zwei Ausnahmen (RICHTIG isolierte Befreiung bei genehmigungsfreien Bauvorhaben) vom Bebauungsplan „Schlaile Nord“ Fl.Nr. 1057/2, Gem. Immelstetten **Bauherr: Lochbrunner Siegfried, Immelstetten**

Die Baumaßnahme (Kirchstraße 18) ist im beplanten Gebiet „Schlaile Nord“. Baurechtlich bedürfen die Änderungen keiner Genehmigung, da aber die Baumaßnahme die Baugrenzen des Bebauungsplanes überschreiten, können die beantragten Baumaßnahmen über eine isolierte Abweichung (Befreiung) durch die Gemeinde erlaubt werden. Wir sprechen hier von isolierter Abweichung bei genehmigungsfreien Bauvorhaben und nicht von Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB.

Baurechtlich ist das Anwesen Kirchstraße 18 über die Kirchstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss ist nicht notwendig. Das Regenwasser sollte versickert werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt die isolierte Befreiung im Bebauungsplan „Schlaile Nord“ für die beiden genehmigungsfreien Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 1057/2, Gem. Immelstetten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 6:

Bauvoranfrage auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage, Fl. Nr. 387/2, Gem. Immelstetten

Bauherren: Thomas und Kerstin Staiger, Immelstetten

Bauantragssteller sind Kerstin und Thomas Staiger. Sie möchten, da die Option mit der Fläche von der Pfarrkirchenstiftung nicht möglich ist, auf der eigenen Fläche bauen. Auf der Nordseite können Sie von Stefan Aumüller ein Flächen dazu erwerben. Die zu bebauende Flächen ist am Dorfrand und an einem Gewerbegebiet (Schreinerei Aumüller). Die Bauwerber möchten über diese Bauvoranfrage klären ob hier eine Bebauung möglich ist.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Dorfstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss sind noch herzustellen. Das Regenwasser sollte versickert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage, Fl. Nr. 387/2, Gem. Immelstetten wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 7:

Bauvoranfrage auf Erstellung eines barrierefreien Hauses im Garten der Flur-Nr. 597/15, Gem. Markt Wald

Bauherren: Marianne und Franz Hecht, Markt Wald

Die Fläche (Am Sandberg 13) befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Sandberg“. Es ist zu prüfen ob eine weitere Bebauung einer Fläche einer Wohneinheit an dieser Stelle möglich ist. Es sind auch die Baugrenzen zu beachten.



Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des BPlan liegen vor:

- Firstrichtung
- Überschreitung der Baugrenze
- Geringere Dachneigung des Bauvorhabens

In der Nachbarschaft wurden bereits mehrfach über isolierte Befreiungen die Baugrenzen überschritten. Hier wird aber ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben erstellt und somit kann nur über eine Befreiung oder Ausnahme über das LRA erreicht werden.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Straße „Am Sandberg“ erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss sind noch herzustellen. Das Regenwasser sollte versickert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Erstellung eines barrierefreien Hauses im Garten der Flur-Nr. 597/15, Gem. Markt Wald wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 (eine Enthaltung)

TOP 8:

Bauvoranfrage auf Erstellung eines Wohnhauses und später einer Gewerbeeinheit mit Einliegerwohnung auf der Fl. Nr. 135 Gem. Immelstetten

Bauherr: Andreas Bartl, Oberneufnach

Bauantragsteller ist Herr Andreas Bartl aus Oberneufnach, der diese Flächen von Herrn Waworka erwerben möchte. Die Flächen befindet sich am Südlichen Ortseingang von Immelstetten, gegenüber der Landwirtschaft von Herrn Otto Dempf. Die Flächen ist grundsätzlich im Außenbereich. Es ist zu prüfen, ob die Flächen mit einer Einbeziehungssatzung bebaubar gemacht werden können. Weiter ist die Baumöglichkeit wegen der Immissionen von der Landwirtschaft der Familie Dempf fraglich.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Dorfstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss sind noch herzustellen. Das Regenwasser sollte versickert werden.

Herr Waworka Christian, der Eigentümer der Fläche ist, meldet sich und nimmt Stellung zur Bauvoranfrage. Sein Opa und sein Vater haben die Flächen in den 1930 Jahren gekauft und sein Vater wollte in den 1970 Jahren bei der Altgemeinde Immelstetten dort bauen.

In der Verwaltung liegt hierzu kein Bauantrag vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Erstellung eines Wohnhauses und später einer Gewerbeeinheit mit Einliegerwohnung auf der Fl. Nr. 135 Gem. Immelstetten wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 9:

Sonstiges

Anzeige der Beseitigung Anwesen Bürglestraße 10 in Markt Wald

Bürgermeister Wachler informiert den MGR, Familie Kerstin und Thomas Urbin den Abriss des alten Gebäudes Bürglestraße 10 anzeigt. Es wird in einer der nächsten Sitzungen der Bauantrag für den Neubau kommen.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Einrichtung einer Covid-19 Teststation im Gemeindegebiet, Freiwillige Helfer

Bürgermeister Wachler gibt bekannt, dass er plant in der Gemeinde eine Covid-19 Teststation einzurichten, da zukünftig wahrscheinlich 2 G + Pflicht kommen wird.

Die Teststation sollte 3 – 4 x die Woche geöffnet haben, es werden POC-Selbsttestungen mit anschließendem Zertifikat durchgeführt. (16 – 18 Uhr POC und von 19 - 20 Uhr PEC Test)

Es sollte eine Örtlichkeit gefunden werden. BGM Wachler schlägt die Aula der Grundschule vor. Die Marktgemeinderäte schlagen die Vereinsheime der Vereine vor.

Die Mindestausstattung bzw. Anforderungen wären:

- Laufwege die sich nicht kreuzen, Wartebereich mit einem eigenen Ausgang
- PC und W-LAN, Tische, Glasfronten

Laut Herrn BGM gibt es pro Test eine Erstattung von 13 €.

Die Gemeinde sucht hierfür freiwillige Helfer die folgende Voraussetzungen erfüllen sollten im morgigen Amtsblatt:

- Gesund
- 18 Jahre alt
- vollen Covid-19 Impfstatus
- Einweisung beim Roten Kreuz etc. ca. 1 ½ Stunden

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Projekt Adlersaal

Termin Herr Graf Flurbereinigung Termin: 01.12.2021 um 15:30 Uhr.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Sitzung am 14.12.2021

Die nächste Sitzung des Marktgemeinderates wird ohne Jahresabschlussfeier stattfinden. Laut MGRin Hörl sollte der Abenteuerspielplatz mit möglichen Baubeginn und Beschluss auf die Sitzung.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

II. Nichtöffentliche Sitzung