



Niederschrift

Nr. 3 über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des

Marktgemeinderates Markt Wald

am **15.03.2022** 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
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: 13 Personen, darunter Herr Puschak zu TOP 8

Öffentliche Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Wachler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Weiter gibt er einen Überblick zu Corona-Lage im Landkreis Unterallgäu.

Info über die Corona Teststation.

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

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 15.02.2022 wurde dem Marktgemeinderat zugesandt.

Die Genehmigung des Protokolls vom 15.02.2022 erfolgt dann zusammen mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift in dieser heutigen Sitzung.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 2:

Bauantrag auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage und Heizhaus auf der Fl. Nr. 112/1, Gemarkung Immelstetten

Bauherr: Dominic Seitz aus Mittelneufnach

Der Bauherr möchten in Immelstetten an der Dorfstraße ein EFH mit Doppelgarage und separaten Heizhaus errichten. Das Einfamilienhaus hat die Grundmaße 11,99 m x 14,99 m, ist 2 stöckig und mit Keller. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 20 Grad. Die Doppelgarage hat die Maße von 12,11 auf 9,45 m und das Heizhaus isst 15 x 9 m.

Eine Bauvoranfrage in dieser Form durch de3n Bauherrn wurde vom MGR und LRA – Baurecht ein positives Signal gegeben. LRA – Naturschutz hat nach Rücksprache und Absprache mit dem Bauherrn in Sachen Eingrünung auch ein positives Signal gegeben.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Dorfstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss liegt Grundstück bereit. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Erstellung eines EFH mit Doppelgarage und Heizhaus auf der Fl. Nr. 112/1, Gemarkung Immelstetten wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3:**Bauantrag auf Erweiterung des Dachgeschosses mit zweiter Wohneinheit Fl. Nr. 1010/1 Gemarkung Markt Wald****Bauherrin: Jemiller Claudia aus Markt Wald**

Die Baherrin möchten in Markt Wald am Tannenweg die bestehende Wohnung eine zweite Wohneinheit einbauen, dazu wird auf der Südwestseite am bestehenden Gebäude ein 2-stöckiger Anbau von 6,63 m x 3,55 m erstellt.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über den Tannenweg erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss liegt Grundstück bereit. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Erweiterung des Dachgeschosses mit zweiter Wohneinheit Fl. Nr. 1010/1 Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 4:**Bauantrag auf Umbau eines EFH in ein Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Erstellung von zwei Carports, Fl. Nr. 170 Gemarkung Markt Wald****Bauherrin: Nägele Anna aus Markt Wald**

Frau Anna Nägele möchte auf dem Anwesen Fuggerstraße 12 das Wohnhaus Ihrer Eltern von einem EFH in ein Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Erstellung von zwei Carports errichten. Die Baumaßnahme befindet sich mit Baugebiet Schlossgarten.

Im Vorfeld des Bauantrages wurde ein Bauleitverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, der in der letzten Sitzung am 15.02.2022 als Satzung beschlossen und danach bekanntgemacht wurde.

Die Baumaßnahme hält sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes und muss somit nicht mehr genehmigt werden (Genehmigungsfreistellung).

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Fuggerstraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss ist bereits vorhanden. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis

TOP 5:

Bau einer Doppelgarage aus Fertigelementen auf der Fl.Nr. 1084/4 Gemarkung Markt Wald Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapellenfeld“

Bauherr: Hefele Maximilian aus Markt Wald

Der Antragsteller möchte auf dem Anwesen Kapellenweg 3 eine Doppelgarage aus Fertigelementen errichten. Die Baugrenze zur Straße soll um 80 cm auf 4,20 m verringert werden.

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich mit den Maßen 5,98 m x 5,96 m (36 m²) nach Art. 57 BayBO genehmigungsfrei. Da sie allerdings außerhalb des Baufensters liegt, ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan zu beantragen.

Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO verfahrensfrei, da es sich bei der Garage um eine Bauanlage im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO handelt. Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet die Genehmigungsfreiheit jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie beispielsweise eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan "Kapellenfeld" setzt fest, dass an dieser Stelle durch die Baugrenze eine Bebauung nicht zulässt. An diese Festsetzung hält sich das Bauvorhaben nicht. Indem die Gemeinde eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmt, kann das Vorhaben dennoch ohne Baugenehmigung ausgeführt werden.

Der Bau des Carports an dieser Stelle ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht (§ 31 Abs. 2 BauGB). Das Bauvorhaben ist im Vergleich zur umliegenden Bebauung angemessen und fügt sich in deren Rahmen ein. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Besonnung, Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke werden nicht beeinträchtigt, die Abstandsflächen sind laut vorgelegtem Abstandsflächenplan eingehalten.

Die Zufahrt ist über die Straße „Kapellenfeld“ gesichert. Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung ist hier nicht notwendig.

Beschluss:

Dem Vorhaben Bau einer genehmigungsfreien Doppelgarage auf der Flur-Nr. 1084/4 Gemarkung Markt Wald und der isolierten Befreiung zum Bau außerhalb des Baufensters wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 6:

Bau eines Carports auf der Fl.Nr. 994/10 Gemarkung Markt Wald -- Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Schießhütte“

Bauherr: Gabriele Möller und Gerd Schweinberger-Möller aus Markt Wald

Die Antragsteller möchten auf dem Anwesen Auf der Schießhütte 28 ein Giebeldachcarport mit Glaseindeckung errichten. Die Baugrenze von 4 m zur Straße soll verringert werden.

Das Bauvorhaben ist grundsätzlich mit den Maßen 5,00 m x 3,50 m (17,5 m²) nach Art. 57 BayBO genehmigungsfrei. Da sie allerdings außerhalb des Baufensters liegt, ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan zu beantragen.

Das Bauvorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO verfahrensfrei, da es sich bei dem Carport um eine Bauanlage im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO handelt. Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet die Genehmigungsfreiheit jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie beispielsweise eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan "Auf der Schießhütte" setzt fest, dass an dieser Stelle durch die Baugrenze eine Bebauung nicht zulässt. An diese Festsetzung hält sich das Bauvorhaben nicht. Indem die Gemeinde eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmt, kann das Vorhaben dennoch ohne Baugenehmigung ausgeführt werden.

Der Bau des Carports an dieser Stelle ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht (§ 31 Abs. 2 BauGB). Das Bauvorhaben ist im Vergleich zur umliegenden Bebauung angemessen und fügt sich in deren Rahmen ein. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Besonnung, Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke werden nicht beeinträchtigt, die Abstandsflächen sind laut vorgelegtem Abstandsflächenplan eingehalten.

Die Zufahrt ist über die Straße „Auf der Schießhütte“ gesichert. Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung ist hier nicht notwendig.

Beschluss:

Dem Vorhaben Bau eines genehmigungsfreien Carport auf der Flur-Nr. 994/10 Gemarkung Markt Wald und der isolierten Befreiung zum Bau außerhalb des Baufenster wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 7:

Bauvoranfrage auf Bebaubarkeit der Fl.Nr. 377 Gemarkung Oberneufnach

Bauherr: Martin Stechele

Der Bauherr möchte auf der landwirtschaftlichen Fläche in Oberneufnach in der Verlängerung zur Weilerstraße ein Gebiet von 7.400 m² als Bauland erschließen. Auf der Fläche sollen 14 Parzellen mit 8 EFH (durchschnittlich 600 m²) und 6 Doppelhäuser (mit ca. 330 m²) entstehen. Über diese Bauvoranfrage möchte der Planer die Möglichkeiten der Umsetzung seines Projektes erfahren.

Herr Puschak übernimmt die Moderation zu diesem Projekt und stellt mit einer Powerpoint Präsentation sein Bauprojekt vor.

Geplant ist, vorzugsweise mit einer Frist von Jahr (nach in Kraft treten des Bebauungsplan) die Flächen zuerst an einheimische Bürger aus Markt Wald verkaufen.

Nach einer Beispielrechnung würde dann der Verkaufspreis für Einheimische bei 118 €/m².

Der Bachbereich der Neufnach würde ökologisch aufgewertet. Weiter sollen die Nutzung von regenerativen Energien festgeschrieben.

MGR Huber: Es gibt Simulation, das dass 100 Hochwasser das geplante Gebiet komplett überschwemmt. Weiter sind die Zufahrten über die Weilerstraße sehr eng, teilweise nur einspurig möglich.

Laut Herrn Puschak wäre hier nach Rücksprache mit dem WWA die mögliche Eingriff und die Überflutungsflächen zu prüfen. Versorgungsleitung und die Zufahrtstrassen werden vom Vorhabensträger übernommen.

Die Doppelhäuser sollen von Herrn Stechele erstellt. Die Flächen für die Einfamilienhäuser sollen dann als Grundstücke an Privat verkauft werden.

Mehrere Marktgemeinderäte äußern sich skeptisch über das Projekt zum einen über die Preisgestaltung und über die Möglichkeit an die Neufnach zu bauen.

MGR Ruf gibt zu bedenken, dass bereits bei den Einleitungsstellen in Oberneufnach noch Rückhaltung zu bauen sind und somit ein Verschärfung der Situation an der Neufnach entsteht.

Wasserrechtliche Bescheide geben uns die Pflicht zur Renaturierung, da wir aber keine Flächen haben, sind wir dieser Pflicht noch nicht nachgekommen.

Herr Stechele gibt den Hinweis, dass er natürlich die Flächen die nötig sind zur Renaturierung bereitstellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Bebaubarkeit der Fl.Nr. 377 Gemarkung Oberneufnach wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 1 : 14

TOP 8:

Umbau Adlersaal – Vergabe von Ingenieurleistungen

Der Adlersaal wird über eine Einzelobjektförderung durch die Flurbereinigung umgebaut und hergerichtet werden.

Ing. Büchele, Architekt aus Krumbach hat das Objekt besichtigt.

HOAI Angebot laut der Bausumme 300.000 €, für die (Leistungsphasen 1 – 4) Planung 13 800 € plus Brandschutz 2.400 € somit gesamt Angebot von 16.200 €.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Leistungsphasen 1 – 4 zum Umbau des Adlersaals an den Ing. Büchele in Krumbach laut seinem Angebot vom 19.01.2022 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 9:

Erlass der Satzung des Markt Markt Wald über die Benutzung des gemeindlichen Naturfriedhofes Markt Wald (Friedhofssatzung Naturfriedhof) und den Erlass der Satzung des Markt Markt Wald über die Erhebung von Friedhofsgebühren für den gemeindlichen Naturfriedhof Markt Wald (Friedhofsgebührensatzung Naturfriedhof – FriedhGebSN)

Stamm bzw. Benutzungssatzung

BGM Wachler gibt den Entwurf der Satzung dem MGR bekannt.

Die Neufassung liegt als Anlage 1 dieser Niederschrift bei.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung über die Benutzung des gemeindlichen Naturfriedhofes Markt Wald (Friedhofssatzung Naturfriedhof) zum 01.05.2022.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gebührensatzung

BGM Wachler gibt den Entwurf der Satzung dem MGR bekannt.

Die Neufassung liegt als Anlage 2 dieser Niederschrift bei.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Neufassung Satzung über die Erhebung von Friedhofsgebühren für den gemeindlichen Naturfriedhof Markt Wald (Friedhofsgebührensatzung Naturfriedhof – FriedhGebSN) zum 01.05.2022.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 10:**Sonstiges**

Keine Themen

Bürgermeister Wachler berichtet, dass die Bauarbeiten des Spielplatzes am Sportplatz vorangehen und lobt die Einsatzbereitschaft der Arbeitsgruppe. Ferner dankt er auch Marktrat Oberhoffner, der große Einsatz bei den Bauarbeiten zeigt.

II. Nichtöffentlich: