



Niederschrift

Nr. 3 **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**
Marktgemeinderates Markt Wald

am **23.02.2021** um 19:00 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: 8 Zuhörer (Frau Baumberger von der MZ, Freiherr von Rothenhahn und Graf Leopold Fugger zu TOP 2)

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 09.02.2020 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.

TOP 2:

Vorstellung des Projekts „Waldbestattung“ in der Marktgemeinde Markt Wald

BGM Wachler gibt eine kleine Einführung zu diesem Thema. Danach übergibt er das Wort an den Flächenbesitzer und Projektinitiator Herr Graf Leopold Fugger und seinem Planer Herrn Freiherr von Rotenhan (Fa. Tomba).

Anhand einer Präsentation wird das Projekt „Wald- und Naturfriedhof Markt Wald“ erklärt. Es soll auf einer Teilfläche von ca. 20 ha auf der Fl.Nr. 738/1 Gem. Anhofen östlich von Schnerschhofen auf einer Waldfläche eine Urnenbestattung im Wald stattfinden.

Die Zuwege zum Wald- und Naturfriedhof würde über den geteerten Feldweg Fl. Nr. 435 und 435/1 (Gem. Anhofen) durch Schnerschhofen zwischen den Anwesen Karwendelstr. 27 und Karwendelstr. 29 erfolgen.

Der Trägerschaft des Friedhofs muss nach den Bayerischen Bestattungsgesetz in öffentlicher Hand liegen, so also bei der Marktgemeinde Markt Wald.

Der Eigentum bleibt bei Fugger Babenhausen.

Graf Fugger tritt mit seinem Personal als Erfüllungsgehilfe auf.

Erfüllungsgehilfe bedeutet:

- Herrichten der Waldfläche für Bestattungen (Einfriedung, Sammelplatz, Parkplatz, Wege etc.
- Bewerbung/Auskünfte über den Friedhof
- Orga der Bestattungen
- Durchführung der Bestattungen
- Pflege der Anlage
- Vorbereiten des Entwurf des Kostenrechnung/Graburkunden zur Prüfung an den Markt

Auf die Verwaltung der Gemeinde kommt der Versand der Gebührenrechnung und die Grabbescheide. Bei geschätzten 60 Beerdigungen im Jahr sind das 0,5 Arbeitstage pro Monat. 5% der Einnahmen würden beim Markt verbleiben, der Rest wird weitergeleitet.

Um die Waldfläche rechtlich als Friedhof nutzen zu können, muss über ein vorhabenbezogenes Bauleitverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) die Fläche als Friedhofsnutzung organisiert werden.

Als erster Schritt in diese Richtung, muss vom Marktgemeinderat ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss die Planung hierfür erstellt werden und danach die Träger öffentlicher Belange und die Bürger angehört werden.

Marktgemeinderäte fragen:

MGR Hecht: Mit welchem Einzugsbereich ist zu rechnen?

Freiherr von Rotenhan: Es ist mit einem Einzugsbereich mit ca. 20 km um Markt Wald zu rechnen.

Graf Fugger: Es ist eine Kooperation mit Waldfriedhof in Babenhausen angedacht

MGR Glas: Es ist eine tolle Sache und wird auch die bisherigen Friedhöfe in der Marktgemeinde entlasten. Was ist Friedhofsführung zu verstehen?

Freiherr von Rotenhan: Zu Beginn wird ein größeres Interesse an dieser anderen Art der Bestattung erwartet, dass mit Führungen im Wald- und Naturfriedhof abgedeckt wird.

MGR Glas: Es sollte für die Landwirtschaft keine Beeinträchtigung geben!

BGRin Hörl: Es ist eine tolle Idee so ein naturnahe Waldbestattung.

MGR Glas: Wieviele Gräber sind auf den 20 ha zu rechnen?

Freiherr von Rotenhan: Es könnten höchstens ca. bis zu 1000 Gräber pro Hektar umgesetzt werden. So wären bis zu 20.000 Gräber theoretisch möglich.

MGR Gebler: Wer übernimmt die Kosten der Zufahrten, Parkplätze, Baumaßnahme etc.?

Graf Fugger: Die Kosten werden vom Hause Fugger übernommen.

MGR Huber: Wer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht?

Graf Fugger: Die Verkehrssicherung des Friedhofes übernimmt das Haus Fugger.

MGR Huber: Sind Kerzen, Blumen etc. an den Grabstätten möglich?

Graf Fugger: Nein, es soll ein naturnaher Friedhof sein.

MGR Huber: Dieser Waldfriedhof wird die heimische Gastronomie unterstützen.

MGR Glas: Wie steht die katholische Kirche, bzw. Herr Pater Michael zu dem Thema?

Graf Fugger: Der Friedhof ist nicht kirchlich. Es ist aber unser Anliegen hier einzelnen Glaubensgemeinschaften und vor allem die katholische Kirche mitzunehmen.

MGR Ruf: Kommt ein WC an den Friedhof?

Freiherr von Rotenhan: Wir wird eine chemische Toilette aufgestellt, die sich in den Friedhof einfügt.

Freiherr von Rotenhan spricht kurz über den Erfüllungsgehilfen, sowie dem Ablauf der Rechnungsstellung.

3. BGMín Fischer: Es ist eine tolle Lage für diesen Wald- und Naturfriedhof. Ist der Prozentsatz des Verwaltungskostensatz verhandelbar.

Freiherr von Rotenhan und Graf Fugger: Da in allen gleichlaufenden Friedhöfen die Verwaltungskosten mit 5 % mehr als abgedeckt sind, ist diese Aufteilung mehr als in Ordnung.

Weiter sind die Vertrag mit dem Eigentümer, wie auch die Grunddienstbarkeit, auf 99 Jahre ausgelegt.

MGR Hecht: Anwohner, sind diese schon gehört?

BGM Wachler: Im Zuge des Bauleitverfahren werden auch die Bürger gehört (vorzeitigen Bürgerbeteiligung).

Graf Fugger: Die Anwohner werden wir proaktiv mit beteiligen.

BGM bedankt sich recht herzlich und führt.

Beschluss:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wald- und Naturfriedhof Markt Wald“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes auf einer Teilfläche von ca. 20 ha auf der Fl.Nr. 738/1 Gem. Anhofen östlich von Schnerzhofen wird beschlossen.

Es ist die Planung zu erstellen.

Bürgermeister Wachler wird mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit Fugger -Babenhausen Markt Wald KG ermächtigt und beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3:

Bauantrag auf Nutzungsänderung und Erweiterung des Schlachtraums, Flur-Nr. 467, Gem. Immelstetten

Bauherr: Anton Dempf, Fuggerstr. 19, 86865 Markt Wald

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über diesen Bauantrag.

Herr Dempf möchte in seinem landw. Anwesen Dorfstr. 111 den bestehenden Schlachtraum erweitern. Hier muss vor Umbau für den Bereich neuer Schachtraum die Nutzung geändert werden.

Die Marktgemeinderäte sehen bei der Erweiterung der Schlachtnutzung kein Problem.

Das Grundstück liegt am öffentlichen Grund an. Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist bereits vorhanden.

Schachtzahlen sollten sich nicht erhöhen.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung und Erweiterung des Schlachtraums, Flur-Nr. 467, Gem. Immelstetten wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 4:

Bauantrag auf Hallenanbau an eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle, Flur-Nr. 44, Gemarkung Anhofen

Bauherr: Christoph Brückner, Buchbergstr. 21, Anhofen

Das Grundstück ist im allgemeinen Dorfgebiet. Es besteht kein Bebauungsplan für dieses Gebiet. Die Anbaumaßnahmen erfolgen am bestehende Halle Buchbergstr. 21 im Ortsteil Anhofen. Der Anbau hält zu allen Seiten die Abstandflächen ein. Nachbarschaftsrechte sind nicht betroffen.

Auf der Westseite verläuft der Gemeindliche Hauptkanal, der nicht überbaut werden sollte. Die Verwaltung hat keine Dienstbarkeit gefunden. Sofern die Dienstbarkeit noch fehlt, sollte diese nachgeholt werden.

Herr Brückner hat bereits im Januar 2020 den fast gleichen Bauantrag abgegeben, aber dann im LRA zurückgezogen. Unterschied zum damaligen Antrag liegt in der Höhe des Objektes und die Höhenveränderung um die Halle.

Die Wasserversorgung ist über den Zweckverband Stauden-Wasserversorgung Reichertshofen gesichert. Die Abwasserentsorgung ist durch den gemeindlichen Kanal vorhanden. Erschlossen ist das Grundstück über die Buchbergstraße.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 5:

Bauvoranfrage auf Errichtung einer Maschinenhalle und Überdachung eines bestehenden Reitplatzes, Flur-Nr. 502, Gem. Oberneufnach

Bauherr: Geiger Erwin, Haselbacher Str. 32 a, Kirchheim

Bürgermeister Wachler informiert den Marktgemeinderat über dieses Projekt.

Herr Geiger möchte auf seiner landwirtschaftlichen Hofstelle in Oberneufnach (ehem. Friedrich Klaus) eine neue Halle bauen. Es gibt eine offene Halle im schlechten Zustand, welche durch die neue Halle ersetzt werden soll. Außerdem würde der bestehende Reitplatz und Fahrsilo überdacht werden.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich und es ist vom Landwirtschaftsamt die Privilegierung zu prüfen.

Die Flurnummer 502 liegt an öffentlichen Grund an, somit ist die baurechtliche Erschließung gesichert.

Mit Sitzung vom 26.01.2021 wurde der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da sehr viele Fragen nicht geklärt waren. Nach Ortstermin mit Herrn Geiger am 10.02.2021 mit BGM, Klärwärter Ruf und GL Egger im Rathaus, erläuterte er sein Projekt. Dabei wurde auch der Feuerschutz und die Regenwassersituation erörtert.

Laut MGR Huber sind die Rückhaltungen vor seinem Weiher in Ordnung, auch nach Starkregen ist das Regenwasser des Anwesens in Richtung Ost und West aufzuteilen.

Erwin Geiger nimmt wie folgt Stellung:

- Die Versickerungsmulde ist laut dem Vorbesitzer Klaus Friedrich möglich da unter dem Lehmschicht reiner Sand kommt.
- Der Brandschutz könnte möglicherweise über diese Sickermulde, bzw. Löschteich gelöst werden.
- Es ist z. Zt. keine Mehrnutzung geplant.
- Es ist eine PV Anlage auf den Gebäuden geplant.
- Es sind höchstens 2 – 4 Pferde und keine Wohnbebauung geplant.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage auf Errichtung einer

Maschinenhalle und Überdachung eines bestehende Reitplatz, Flur-Nr. 502, Gemarkung Oberneufnach wird erteilt. Die genannten Bedenken werden mit an das LRA übermittelt. Der Bauvoranfrage wird an das Landratsamt weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

TOP 6:

Vergabe der Ausbauarbeiten Teil 1 der Kirchstraße in Immelstetten

Mit letzter Sitzung hat der Marktgemeinderat Lochbrunner den Auftrag erhalten die bei der Fa. Maier bestimmte Daten nachzufordern um die Angebote vergleichbar zu machen.

Die Marktgemeinderäte Lochbrunner und Oberhoffner haben im vorab eine Wertung der Angeboten nach der Nachfrage bei Fa. Maier neu bewertet.

Zuvor waren folgende Angebote eingegangen:

Fa. Mayr (55.567,- €)

Fa. Klaus (73.617,- €)

Fa. Lutzenberger (bei 120.000 €)

Fa. Klaus hat das hochwertigere Angebot und bietet wie folgt mehr in seinem Angebot:

- Grenzsicherung,
- Entwurfsplan,
- Ausführungsplan,
- sowie die möglichen belasteten Aushub (Z1.1) bereits berücksichtigt,
- Beprobung ist inclusive

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Auftrag zu den Ausbauarbeiten Kirchstraße Teil 1 der Firma Klaus zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 7:

Baunovelle 2020 zur Bayerischen Bauordnung – Weiteres Vorgehen durch die Marktgemeinde

Zum Stichtag 01.02.2021 wurde die Novelle 2020 zur Bayerischen Bauordnung rechtskräftig.

Wie folgt eine kleine Kurzübersicht über die neuen Regelungen:

Genehmigungsfiktion

Die sogenannte Genehmigungsfiktion ist einer der Hauptpunkte der Novelle. Damit sollen Bauvorhaben im Bereich des Wohnungsbaus deutlich schneller genehmigt werden können. "Wir machen es Bauherren so leicht wie möglich. Für die meisten geplanten Wohngebäude gilt künftig: Wenn sich die Baugenehmigungsbehörde drei Monate nach dem Einreichen des Bauantrags nicht meldet oder anders entscheidet, gilt der Antrag automatisch als genehmigt", erklärte Bayerns Bauministerin Kerstin Schreyer (CSU).

Abstandsflächenrecht

Auch das Abstandsflächenrecht soll vereinfacht werden. Die neue Bauordnung sieht vor, dass

die Abstandsflächen auf 40 Prozent der Wandhöhe reduziert werden – in Gewerbe- und Industriegebieten auch weiter. Der Flächenverbrauch soll so stark zurückgefahren werden. Bei Wohnbauten reicht künftig also das 0,4-Fache der Wandhöhe, bei Gewerbebauten das 0,2-Fache. Ein Mindestabstand soll bestehen bleiben, mindestens von drei Metern, und Gemeinden können – wie bisher – auch größere Abstandsflächen in ihrer Satzung festlegen.

Holz als Baustoff

Außerdem soll das Bauen mit Holz erleichtert werden. So soll Holz künftig in allen Gebäudeklassen verwendet werden dürfen. Damit beabsichtigt das Bauministerium nach eigenen Angaben, dass Holz als Baustoff deutlich attraktiver wird und das Bauen dadurch nachhaltiger.

Stellplatzpflicht

Zudem sieht die neue Bauordnung vor, dass die Kommunen die Stellplatzpflicht flexibler regeln können: Alternative Mobilitätskonzepte werden zugelassen.

Dachausbau

Für den Ausbau von Dachgeschossen soll künftig keine Genehmigung mehr nötig sein.

Einbau von Aufzügen

Die Pflicht zum Einbau eines Aufzugs fällt mit der neuen Bauordnung weg, wenn der Aufwand dafür unverhältnismäßig hoch wäre.

Weitere Änderungen

Weitere Änderungen betreffen unter anderem den Bau von Kinderspielplätzen in Wohnanlagen, die Planung von Rettungswegen und die Ausweisung von Kfz-Stellplätzen und die Begrünung von Gebäuden. Außerdem können Kommunen aus Gründen des Artenschutzes reine Steingärten und Kunstrasenflächen untersagen.

Nach einem Besprechungstermin mit Marktgemeinderat Schmid, BGM Wachler und GL Egger kam folgender Vorschlag der weiteren Vorgehensweise an die Marktgemeinderat:

Nach Rücksprache mit anderen Gemeinde machen Diese momentan keine Satzung wegen der Abstandsregelung erstellen. Bei extremen Bebauung kann über einer Veränderungssperre und dann eine Innenbereichssatzung die Bebauung geleitet werden.

Vorschlag des BGM Wachler momentan keine Satzung zu erlassen.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 8:

Sonstiges

Straßenbauarbeiten des LRA Bauamt

BGM Wachler informiert den Marktgemeinderat über die jährlich Abfrage des Kreises auf Straßenbauarbeiten. Falls den Marktgemeinderäten kleine Schäden an Ortsstraße bekannt sind, könnte dies vom Kreis auf Kosten der Marktgemeinde instandgesetzt werden. Rückmeldung bis 19.03.2021.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

II. Nichtöffentliche Sitzung