



## Niederschrift

**Nr. 7**                      **über die öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des**  
**Marktgemeinderates Markt Wald**

am **31.05.2022** um 19:30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstr. 61 in Markt Wald

---

Sämtliche 15 Mitglieder des Marktrates waren ordnungsgemäß eingeladen.  
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Wachler  
Protokollführerin: 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: 15 Personen (darunter Architekt Thalhofer aus München zu TOP 2)

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1:

#### Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Wachler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Begrüßung erstmal seit 2 Jahren wieder im Sitzungssaal der Marktgemeinde.

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

BGM Wachler gibt dem MGR einen kurzen Überblick über die Fertigstellung im Rathaus. BGM Wachler möchte statt der Erstattung seiner Reisekosten die Ausstattung des Bürgermeisterraum finanzieren.

### **Erweiterung der TOP:**

#### **Aufstellungsbeschluss für Einbeziehungssatzung „Alte Bahnhofstraße“**

**Abstimmungsergebnis 15 : 0**

### TOP 2:

#### Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Markt Wald

Bauherr: Heike Thalhofer aus Markt Wald

BGM Wachler führt in das Thema ein und übergibt Herrn Architekten Thalhofer das Wort. Der Architekt Thalhofer aus München stellt das Konzept der Bauvoranfrage von Heike Thalhofer aus Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohnungen.

Weiter referierte Herr Architekt Thalhofer über die Option eines Satteldaches an der gleichen Stelle.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Schmidstraße erschlossen. Abwasseranschluss ist noch zu erstellen. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Die Wassererschließung durch die Staudenwasserversorgung muss noch hergestellt werden.

Der Marktgemeinderat hat bereits in einer vorhergehenden Bauausschusssitzung über die Bauvoranfrage diskutiert und möchte grundsätzlich keine so massive Bebauung. Die massive Bebauung ist auch wegen der Regenwasserentwässerung schwierig.

Architekt Thalhofer möchte die Regenwassersituation über Rigolen zu lösen.

Bedenken der Zufahrt über die Schmidstraße. Brandschutz, Rettungsfahrzeuge, Winterdienst und Müllfahrzeuge ist auf der 4,5 m breiten Schmidstraße schwierig möglich. Da die 4 Wohneinheiten in ein paar Jahren mindestens 6 – 10 Fahrzeuge stehen und die Zufahrt sehr eng ist, kann sich der MGR die Wohneinheiten in der Größe nicht vorstellen. Auch wäre ein Wendehammer hier gut. Der Gewerbetreibende vor der Bebauung wird die Einfriedung an der Grundstücksgrenze herstellen und somit die Zufahrtssituation noch verschärfen.

Marktgemeinderat Hartmann gibt zu bedenken, dass ein eingetragener Fußweg über die Flächen ehem. 79 und 78/2 der Gemarkung Markt Wald läuft.

Die Marktgemeinde hat am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für die damaligen Flächen 79 und 78/1 der Gem. Markt Wald „Lerchenweg Ost“ gefasst und öffentlich bekanntgemacht.

So wäre die Möglichkeit der Einflussnahme über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB und eine Weiterführung der Bauleitplanung möglich.

### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Markt Wald. Der Bauantrag wird zur Stellungnahme an das LRA gesandt.**

**Abstimmungsergebnis: 4 : 11 (abgelehnt)**

Architekt Thalhofer bitte nochmal um die Stimme und möchte einen weiteren Vorschlag auf eine Bebauung mit 2 Einfamilienhäuser vorstellen.

**Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Der Marktgemeinderat beschließt über die Flächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Lerchenweg Ost“ zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 3**

### **TOP 3:**

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 79/4, Gemarkung Markt Wald**

**Bauherr: Tobias Strodel aus Markt Wald**

Herr Strodel will ein Einfamilienhaus mit Garage errichten. Die Grundmaße des Haupthauses sind 10,11 x 11,73 m und einem Satteldach mit 25 Grad und Ziegeleindeckung, die Garage ist 8 x 10 m und mit einem 18 Grad geneigten Satteldach geplant.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Lerchenweg erschlossen. Abwasseranschluss ist noch zu erstellen. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern. Der Bauwerber wird eine Zisterne mit 9 m<sup>3</sup> und danach Rigolen einbauen.

Mit Tagesordnungspunkt 2 dieser Sitzung wurde über dieses Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen. Nach § 14 Abs. 2 BaGB kann eine Ausnahme durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn der Bauantrag der grundsätzlichen Planung nicht entgegensteht.

Es sollte zukünftig mit einer Innerortssatzung die Handhabe über eine Verpflichtung zum Einbau von Zisterne und Rigolen verbaut werden und im Bereich Markt Wald Süd die Mischwasserentwässerung zu entlasten. Dies ist eine Aufgabe die der Marktgemeinderat in der nächsten Zeit durchführen muss.

### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 79/4, Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Weiter wird eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB zur beschlossenen Veränderungssperre über das zu planende Gebiet „Lerchenweg Ost“ für diesen Bauantrag, da es sich an die Grundzüge der Bebauung hält, beantragt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.**

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**TOP 4:**

**Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Teilfläche aus der Fl.Nr. 1012 der Gemarkung Markt Wald – Genehmigungsverfahren**  
**Bauherr: Familie Gattinger aus Schwabmünchen**

Familie Gattinger möchten auf dem neu geschaffenen Baugebiet „Im weiten Buch“ ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage erstellen.

Die Grundmaße des Hauptgebäudes sind 9,99 x 12,49 m mit einem 21Grad geneigten Satteldach. Die Flachdachgarage hat eine Größe von 6,49 x 8,49 m

Das Gebäude erhält die Hausnummer 3.

Der Bauantrag ist, da noch kein Lageplan mit Parzellierung vom Vermessungsamt bereitgestellt wurde, noch unvollständig.

Nach Vorprüfung durch die Verwaltung hält sich der Bauantrag an die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sobald der Lageplan in der Verwaltung eintrifft, wird 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 5:**

**Bauvorhaben Hüller – Aufstellungsbeschluss**

BGM Wachler gibt dem MGR eine kurze Zusammenfassung über den Bauantrag von Herr Hüller und die vom LRA gesandten Ablehnung.

Das LRA würde, wenn die Gemeinde Baurecht über eine Einbeziehungssatzung regelt, das Bauvorhaben positiv bewerten.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt über die Fl. Nr. 1237 der Gem Markt Wald die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung auf Kosten des Bauwerbers durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis 15 : 0**

**TOP 6:**  
**Sonstiges**

**Angebote zur Sanierung der Außenfassade am Adler Schützenheim Markt Wald**

2. Bürgermeister Demmler gibt dem MGR zwei Angebote für die Sanierung des Außenfassade des Schützenheims Markt Wald bekannt.

**Feuchtigkeitssperre im Mauersägeverfahren**

Fa. Aus Eggenthal

Angebotssumme 9.781 €

**Putzsanierung**

Fa. Jörg aus Eggenthal 19.877,66 €

Fa. Nägele aus Oberneufnach 8.937,38 €

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt wie folgt die Sanierung der Außenfassade des Schützenheims an folgende Firmen zu vergeben:**

**Feuchtigkeitssperre im Mauersägeverfahren an die Fa. Jörg mit 9.781 €**

**Putzsanierung an die Fa. Nägele mit 8.937,38 €**

**Abstimmungsergebnis 15 : 0**

**II. Nichtöffentlich:**