

# **NIEDERSCHRIFT**

## **über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 21.03.2017**

**Sitzungsraum:** Sitzungssaal des Rathauses in Essing

Sämtliche 12 Mitglieder des Marktgemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen

---

**Vorsitzender:** 1. Bürgermeister Jörg Nowy

**Schriftführer:** VR Ludwig Rappl

**Beginn der Sitzung:** 19.00 Uhr

**Ende der Sitzung:** 21.10 Uhr

---

<b>Anwesend waren:</b> Brunner,	<b>Christian</b>
Hierl,	<b>Bernhard</b>
Meier,	<b>Birgit</b>
Pickel,	<b>Heinz</b>
Pöppel,	<b>Georg</b>
Schäffer,	<b>Florian</b>
Schneider,	<b>Matthias</b>
Schweiger,	<b>Christoph</b>
Schöls,	<b>Thomas</b>
Süß,	<b>Ernst</b>

**Außerdem waren anwesend:**

./.

**Entschuldigt abwesend waren (Grund):**

Mederer, Markus (Urlaub)

**Unentschuldigt abwesend waren:**

Ehrl, Arthur

Der Erste Bürgermeister Jörg Nowy begrüßt die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und die erschienenen Zuhörer. Das Gremium wurde ordnungsgemäß geladen. Marktgemeinderatsmitglied Markus Mederer ist entschuldigt, Marktgemeinderatsmitglied Arthur Ehrl fehlt unentschuldigt. Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und tritt in die Tagesordnung ein

## **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 21.02.2017**

Zur Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 21.02.2017 wird ohne Einwendungen angenommen (Stimmenverhältnis 11 gegen 0 Stimmen).

## **2. Bauanträge**

### **a) Antrag auf isolierte Befreiung durch Herrn Thomas Schöls zur Errichtung eines Sichtschutzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 244/3 der Gemarkung Altessing**

*(ohne Marktgemeinderatsmitglied Schöls wegen persönlicher Beteiligung)*

Der Bauwerber beabsichtigt die Errichtung eines Sichtschutzes auf seinem Grundstück. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kreuzsiedlung“ des Marktes Essing. Das Bauvorhaben soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Zu diesem Zweck beantragt der Bauwerber die Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen.

## **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 10 gegen 0 Stimmen:**

**Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzsiedlung“ in Bezug auf die Baugrenzen zur Errichtung eines Sichtschutzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 244/3 der Gemarkung Altessing durch Herrn Thomas Schöls wird zugestimmt.**

*(ohne Marktgemeinderat Schöls wegen persönlicher Beteiligung)*

### **b) Antrag von Frau Roswitha Egert auf Nutzungsänderung wegen Einbau eines Fremdenzimmers in die Garage (Altmühlgasse 14)**

## **SACHVERHALT:**

Die Antragstellerin beantragt die Nutzungsänderung einer Garage durch Einbau eines Fremdenzimmers. Das Vorhaben liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und fügt sich nach Art und Maß der Bebauung in die umgebende Bebauung ein. Das Gremium weist darauf hin, dass die Stellplätze, so wie im Antrag angegeben, nicht

anfahrbar sind und bittet die Baugenehmigungsbehörde auf die notwendigen Stellplätze besonderes Augenmerk zu legen. Ansonsten besteht Einverständnis mit dem vorgelegten Antrag.

## **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 10 gegen 1 Stimmen:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung wegen Einbau eines Fremdenzimmers in die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 15 der Gemarkung Neuessing wird erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde ist auf die Überwachung der Einhaltung der Stellplatzvorschriften, insbesondere auf die Anfahbarkeit hinzuweisen.**

### **3. Parkraumüberwachung im Innerortsbereich des Ortsteiles Neuessing** **Weitere Beratung**

Aufgrund der Beratungen in den letzten Sitzungen wurde der Bürgermeister beauftragt, das Gespräch mit den Anwohnern und die Ermittlung der Kosten für die Parkraumüberwachung vorzunehmen.

Das Anwohnerggespräch brachte das Ergebnis, dass die Anwohner, welche den Innerortsbereich nutzen, verstärkt die Parkflächen auf den eigenen Grundstücken nutzen wollen, da auch diese die Parkplatzproblematik erkennen und diese nicht weiter verschärfen wollen.

Hinsichtlich der Kostenermittlung hat der Bürgermeister Kontakt mit der Firma aufgenommen, welche die Überwachung der Parkflächen in Riedenburg übernimmt.

Alles in allem fielen hier jährliche Kosten in Höhe von ca. 10.200 € an, bei einer kalkulierten Überwachungsdauer von 10 Stunden im Monat.

Diese Kosten dürften durch Erteilung gebührenpflichtiger Verwarnungen nicht zu decken sein. Ferner befürchtet der Bürgermeister, dass dann sowohl im Rathaus als auch bei den Marktgemeinderäten Bürger auftreten, welche auf die Ahndung von Parkverstößen außerhalb der Überwachungszeiten durch die Firma drängen.

Bei der anschließenden Diskussion stellt sich heraus, dass die Marktgemeinderäte die Reaktion der Anwohner begrüßen. Die Zeit müsse nun zeigen, ob diese Versprechen, vorwiegend eigenen Grund für Parkflächen zu nutzen, auch gehalten werden. Alles in allem findet man jedoch die Kosten für die Parkraumüberwachung als zu hoch. Hier sollte eventuell auf andere Verkehrsüberwacher (z.B. die Stadt Regensburg) zugegangen werden und dort nachgefragt werden, ob diese die Parkraumüberwachung übernehmen würden.

Ein weiterer Vorschlag ist, eine Kurzparkzone, allerdings ohne Überwachung, einzuführen. Hier könnten Falschparker auf ihr Fehlverhalten hingewiesen und ihnen im Wiederholungsfall mit einer Anzeige gedroht werden.

Diese Einrichtung von Kurzparkzonen ohne Überwachung wird allerdings von einigen Gremiumsmitgliedern als kritisch gesehen. Ferner sei die Problematik, dass die Anwohner die öffentlichen Flächen als eigene Stellflächen nutzen, ebenfalls nicht neu.

Trotzdem wolle man die Sachlage für eine Übergangszeit weiter beobachten und dann gegebenenfalls im Gremium neu beraten. Man ist sich einig, dass nun vor der beginnenden Bauperiode im Innerortsbereich eine Ausnahmesituation herrsche und eine Begutachtung der Sachlage erst nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen könne. Mit diesem Ergebnis schließt man diesen Tagesordnungspunkt.

#### **4. Straßensanierung im Ortsteil Altessing; Beratung über weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister legt den Anwesenden die Problematik bei der Abrechnung der Straßensanierung in Altessing dar.

So sei es den Bürgern nicht zu vermitteln, warum in Neuessing nach der Straßenausbaubeitragssatzung abgerechnet werden, in Altessing jedoch nach der Erschließungsbeitragssatzung.

Zu diesem Zweck hat der Bürgermeister einen Powerpoint-Vortrag ausgearbeitet, welcher nachfolgend abgedruckt ist.

# Straßenmaßnahmen Altessing

## Rechtssituation und Problematik

# Straßenmaßnahmen Altessing

- Sachlage
  - Gemeinde hat noch nie einen Beschluss gefasst, dass die Straßen endgültig erstmalig hergestellt sind
  - Untersuchung des Unterbaues wurde vorgenommen
    - Unterbau ist tragfähig, es fehlt aber ein frostsicherer Aufbau
  - Mündliche Aussage der Kommunalaufsicht, dass nach der Straßenausbaubeitragssatzung abgerechnet werden kann

## Straßenmaßnahmen Altessing

### Problemstellung:

Wendet die Gemeinde die STRABS an, besteht die Gefahr, dass ein Gericht die Abrechnung nach der Erschließungsbeitragssatzung verlangt.

Gerichte kamen in anderen Fällen zum Urteil, dass solche Straßen nach Erschließungsbeitragsrecht abgerechnet werden müssen

### Folgen

Gemeinde müsste evtl. eine Abrechnung die nach der STRABS erfolgte aufheben und nach der Erschließungsbeitragssatzung abrechnen (90% Umlegung an Anlieger statt 50%)

## Straßenmaßnahmen Altessing

- Dies würde bedeuten, dass die Anlieger 90% zahlen müssen, statt niedrigere Sätze nach der Straßenausbaubeitragssatzung
- Politisch problematisch, da im Ortskern Neuessing die hier nach der Straßenausbaubeitragssatzung abgerechnet wurde

# Straßenmaßnahmen Altessing

Weitere Problematik bei Anwendung STRABS und Kommunalaufsicht kommt bei überörtlicher Rechnungsprüfung zu dem Schluss, dass nach Erschließungsbeitragsrechnung abgerechnet werden muss.

Folgen wie vorher oder

bei einer Verjährung wäre der Gemeinde ein Schaden entstanden.

HAFTUNG.

Markträte die dafür gestimmt haben

# Straßenmaßnahmen Altessing

- Problemlösung:
  - Anwendung der im Jahr 2016 neu erlassenen Gesetzeslage
    - Straßen bei denen nach 25 Jahren keine Abrechnung nach dem Erschließungsbeitragsrecht erfolgte, werden automatisch in das Straßenausbaubeitragsrecht übergeführt. Diese Regelung gilt ab dem Jahr 1996.
    - Folge daraus:
      - **Bei einer Sanierung der Maßnahmen in Altessing im Jahr 2021 kann die Straßenausbaubeitragssatzung angewandt werden**

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob der Beschluss über die erstmalige Herstellung nicht nachgeholt werden könnte. Dies wird verneint, da die Straße keinen frostsicheren Unterbau besitze und deshalb das Merkmal der erstmaligen Herstellung fehle.

Die mündliche Zusage der Kommunalaufsicht habe vor Gericht in einem eventuellen Rechtsstreit keinen Bestand, da hier die gesamte Sach- und Rechtslage durch das Gericht geprüft werde und diese zu einem gänzlich anderen Ergebnis kommen könnte.

Grundsätzlich erklärt man sich mit einer Sanierung ab 2021 einverstanden, will aber noch abgeklärt haben, wie der Termin zu verstehen sei. Müsse der Baubeginn, das Bauende der die Abrechnung und Verbescheidung im Jahr 2021 erfolgen? Dies werde noch abgeklärt, so der Bürgermeister.

Laut Mitteilung des Gemeindetages könnten die Straßen in Altessing teilweise als historische Straßen abgerechnet werden, dies sei jedoch unbefriedigend, da es dann zu einer willkürlichen Abschnittsbildung käme, welche vor Gericht keinen Bestand haben dürfte.

In Neuessing sei man in der glücklichen Lage gewesen, mit Zuschüssen der Städtebauförderung bauen zu können, dieser Umstand dürfe und könne aber nicht auf die Verhältnisse in Altessing projiziert werden. Als weiteres kommt hinzu, dass es sich im Ortskern von Neuessing definitiv um eine so genannte „historische Straße“ handelt.

Man kommt überein, die aufgeworfenen Fragen abzuklären und dann wieder im Gremium zu berichten.

## **5. Baugebiet „Kreuzsiedlung IV“**

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabekriterien von Bauparzellen

Hierzu berichtet der Bürgermeister über die verschiedenen Methoden der Vergabe von Bauparzellen.

Möglichkeiten hierzu sind

- Einheimischenmodelle
- Vergabe im Losverfahren
- Versteigerung
- Einführung eines Punktesystems bei der Vergabe.

Hierzu hat der Bürgermeister ein Punkteschema erarbeitet, über das es zu beraten gelte.

Hinsichtlich dieses Punktesystems gibt es aus dem Gremium zahlreiche Änderungswünsche, so soll der Zeitpunkt der Abgabe des Fragebogens kein so großes Gewicht haben, dafür sollten verschiedene soziale Aspekte mehr Berücksichtigung finden.

Ein Gremiumsmitglied spricht sich gegen das Punktesystem aus und will über jede Vergabe individuell entscheiden.

Über diesen Antrag lässt der Bürgermeister abstimmen:

**BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 1 gegen 10 Stimmen:**

**Die Vergabe der Bauparzellen erfolgt individuell und ohne Punktesystem für jeden einzelnen Bewerber.**

*Antrag damit abgelehnt.*

Aufgrund der Vielzahl der Änderungswünsche regt der Bürgermeister an, den Punktekatalog im kleinen Kreis auszuarbeiten. Aus diesem Grund wird ein Gremium, bestehend aus dem Bürgermeister, der Marktgemeinderätin Birgit Meier sowie dem Marktgemeinderat Florian Schäffer bestimmt, welches einen Punktekatalog ausarbeitet.

Dieser Punktekatalog wird an die Gremiumsmitglieder versandt, sofern hier keine Einwendungen bestehen, gilt dieser als angenommen.

Mit dieser Regelung besteht Einverständnis.

**BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen:**

**Die Punktevergabe und die Vergabekriterien für das Baugebiet „Kreuzsiedlung IV“ wird durch ein Gremium, bestehend aus dem Bürgermeister, der Marktgemeinderätin Birgit Meier und dem Marktgemeinderat Florian Schäffer festgelegt. Der Punktekatalog wird an die Gremiumsmitglieder versandt und gilt, sofern keine Einwendungen geltend gemacht werden, als angenommen.**

**6. Kunstweg – Standortfestlegung des „Lebenssteins“**

Zum Standort des „Lebenssteines“ sind bereits Empfehlungsbeschlüsse des Bauausschusses und des Tourismusausschusses vorhanden. Diese empfehlen übereinstimmend, den Lebensstein an der Holzbrücke in Essing aufzustellen und die dort befindliche Eichenbank in die Schellnecker Straße an eine Fläche vor der Holzbrücke Schellneck zu verlegen.

Damit besteht Einverständnis:

**BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen:**

**Die Skulptur „Lebensstein“ wird an der Holzbrücke in Neuessing aufgestellt. Die dort befindliche Eichenbank wird an die Holzbrücke Schellneck versetzt.**

## **7. Stromlieferungsvertrag für die Jahre 2018 - 2021**

SACHVERHALT:

Der jetzt bestehende Stromliefervertrag läuft Ende des Jahres 2017 aus. Aus diesem Grund ist wieder eine gemeinsame Ausschreibung mit der Gemeinde Ihrlerstein vorgesehen. Hierzu ist der Kreis der Firmen festzulegen, welcher an der Ausschreibung zu beteiligen ist.

Vorgeschlagen werden:

- E.ON Bayern
- Abens-Donau-Energie
- REWAG, Regensburg
- Lichtblick SE, Hamburg

Man kommt überein, wieder Öko-Strom auszuschreiben. Ein Gremiumsmitglied schlägt vor, noch die Stadtwerke Dresden mit in die Bewerberliste aufzunehmen. Hiermit besteht Einverständnis.

**BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 11 gegen 0 Stimmen:**

**Zur anstehenden Stromausschreibung für die Jahre 2018 bis 2021 werden folgende Firmen beteiligt:**

- **E.ON Bayern**
- **Abens-Donau-Energie**
- **REWAG, Regensburg**
- **Lichtblick SE, Hamburg**
- **Stadtwerke Dresden**

**Es wird wieder, wie auch in der Vorperiode, Öko-Strom ausgeschrieben.**

## **8. Informationen und Anfragen**

- Zur **Kirchenbeleuchtung** gibt der Bürgermeister bekannt, dass diese fertiggestellt werde. Hierzu werde das beschädigte Kabel instandgesetzt sowie ein neuer, punktförmig ausgerichteter Strahler installiert.
- Marktgemeinderat Schweiger fragt nach den **Arbeiten an der Gasleitung**. Hier werde teilweise bis in die Nacht gearbeitet. Der Bürgermeister sichert hier Klärung zu.
- Weiterhin bittet er, in die **Hundesteuerbescheide** einen Zusatz aufzunehmen, dass die Hundehalter verpflichtet sind, die Hinterlassenschaften ihrer Tiere zu

beseitigen. Ferner soll eine Hinweis auf das Bußgeld mit aufgenommen werden.

- Der Zuschuss der **Montessorischule** zur Energiestudie wurde inzwischen gezahlt, ebenso wird die Turnhallennutzung mit der Schule geregelt und ein Termin zum Räumen des Dachbodens bestimmt, auf welchem noch Materialien der Vereine lagern.
- Ferner fragt Marktgemeinderat Schweiger nach der Möglichkeit, ein **öffentliches WLAN in der Gemeinde** zu errichten. Hierüber werden Erkundigungen eingeholt und in der nächsten Sitzung berichtet.
- Marktgemeinderätin Meier bittet, den **Zaun am „Eselsteig“**, welcher nach dem letzten Felssturz beschädigt wurde, wieder instand zu setzen. Ferner bittet sie um Sicherstellung einer regelmäßigen Überprüfung der Zaunanlage.
- Marktgemeinderat Schöls bittet um **Reinigung der Wanderwegsschilder** und um das Ausschneiden derselben.
- Marktgemeinderat Brunner erkundigt sich nach dem Stand der Planungen in Sachen **Salzsilo**. Hier erfolge in der nächsten oder übernächsten Sitzung die Vergabe. Zum Salzverbrauch teilt der Bürgermeister mit, dass dieser in der vergangenen Winterperiode ca. 65 – 70 t. betragen hat.
- Marktgemeinderat Pickel erkundigt sich nach dem Stand der Reparaturarbeiten der **Heizung im Feuerwehrhaus**. Diese wurden inzwischen durchgeführt, so der Bürgermeister.

Nachdem keine Anfragen mehr vorliegen, wird der öffentliche Teil der Marktgemeinderatssitzung geschlossen.

