

# **NIEDERSCHRIFT**

## **über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates am 21.04.2015**

**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:** 21.15 Uhr

---

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

**Außerdem waren anwesend:**

./.

**Entschuldigt abwesend waren (Grund):**

Schweiger, Christoph (dienstl.)

**Unentschuldigt abwesend waren:**

./.

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Das Marktgemeinderatsmitglied Christoph Schweiger ist aus dienstlichen Gründen entschuldigt.

Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände und so wird in die Behandlung der einzelnen Punkte eingetreten.

## **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 17.03.2015**

Die Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 17.03.2015 wird ohne Einwendungen einstimmig angenommen.

## **2. Bauanträge:**

### **a) Bau eines Gartenhauses durch Claudia und Reinhard Fischer auf dem Grundstück Fl.Nr. 224/2 der Gemarkung Altessing (Bauort: Köhlerweg 3)**

SACHVERHALT:

Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 224/2 der Gemarkung Altessing. Aufgrund der Ausmaß ist das Bauvorhaben verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziff. 1 a) BayBO. Jedoch widerspricht es dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Altessing – Kreuzsiedlung“ in Bezug auf die Baugrenzen und die Dachform. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altessing - Kreuzsiedlung“ werden beantragt:

- a) Überschreitung der Baugrenzen
- b) Dachform

Durch Neuerlass der Bayer. Bauordnung zum 01.01.2008 ist die Zuständigkeit für die Erteilung einer isolierten Befreiung auf die Gemeinden übergegangen. Somit hat der Markt Essing über die Erteilung einer derartigen Befreiung zu entscheiden.

**BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:**

**Die Eingabeplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Markt Essing stimmt dem Bauvorhaben zu. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altessing - Kreuzsiedlung“ werden befürwortet.**

### **b) Wiederinbetriebnahme der Klassenzimmer im Obergeschoss und Errichtung einer Fluchttreppe durch den Verein Ganzheitliches Leben und Lernen e.V. auf dem Grundstück Fl.Nr. 245/4 der Gemarkung Altessing (Bauort: Schulstraße 4)**

SACHVERHALT:

Der Bauwerber beantragt die Wiederinbetriebnahme der Klassenzimmer im Obergeschoss des Schulgebäudes. Aufgrund der neuen brandschutztechnischen Vorschriften sind hier Bypass-Türen in den Klassenzimmern zu errichten. Das Landratsamt hat empfohlen, die bereits Ende 2013 beantragte Errichtung einer Fluchttreppe ebenfalls nochmals in die Planung mit aufzunehmen.

## **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:**

**Die Eingabeplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Markt Essing erklärt das gemeindliche Einvernehmen zur Durchführung der Baumaßnahme.**

### **3. Sanierung der Straßen des Ortskernes Neuessing – Unterer Markt – Marktplatz – Oberer Markt; Festlegung der Erschließungsabschnitte**

#### **SACHVERHALT:**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Regierung von Niederbayern – Sachgebiet Städtebau vorgeschlagen hat, die Straßenabschnitte Unterer Markt und Oberer Markt ebenfalls in die Städtebaumaßnahme mit aufzunehmen. Diese Maßnahme ist sinnvoll, da neben dem beschädigten Unterbau auch weitere Maßnahmen geplant sind. So soll die störanfällige Wasserleitung ersetzt werden, die Breitbandverkabelung in Form von Leerrohren eingebracht werden sowie die Kanalisation saniert werden. Des Weiteren will die Bayernwerk AG die marode 20 kV-Leitung in diesem Bereich ersetzen. Das Verfahren ist wie beim Abschnitt Marktplatz geplant, es soll hier ein fiktiver, geteilter, Ausbau den Bürgern in Rechnung gestellt werden, der höherwertige Ausbau wird über die Städtebaufördermittel finanziert.

Nun gelte es zur Abrechnung festzulegen, ob der gesamte Teil komplett abzurechnen sei oder nach den Abschnitten „Unterer Markt“ – „Marktplatz“ – „Oberer Markt“ getrennt.

Die Abrechnung im Gesamten hätte den Vorteil, dass ein einheitlicher m<sup>2</sup>-Satz für den gesamten Straßenzug ermittelt wird, jedoch ist es aufgrund des unterschiedlichen Ausbaustandards unsicher, ob diese gemeinsame Abrechnung einer gerichtlichen Überprüfung im Falle eines Rechtsstreites standhält, da die Ausbaustandards der drei Straßenteile in Bezug auf den Straßenbelag voneinander abweichen.

Prämisse muss sein, auch die Abschnitte Oberer Markt und Unterer Markt in die Städtebauförderung mit aufzunehmen und auch in diesem Fall fördern zu lassen. Der Zeitraum für die gesamte Städtebauförderung wurde bis ins Jahr 2019 festgelegt. Planungsaufträge hierzu wurden jedoch bislang noch nicht vergeben

Bei einer Abrechnung in einzelnen Erschließungsabschnitten kämen zwar unterschiedliche m<sup>2</sup>-Sätze zum Tragen, auch ergebe sich die Problematik der Mehrfacherschließung, jedoch hielte diese Art der Abrechnung einer gerichtlichen Überprüfung eher stand.

Fakt sei, dass der Ausbau sowohl des Oberen- als auch des Unteren Marktes unbedingt erfolgen müsse, da auch durch die Reparatur der ständig auftretenden Wasserrohrbrüche der Unterbau, welcher nicht regelkonform erfolgt sei, immer mehr in Mitleidenschaft gezogen werde und sich so Aufwerfungen der gesamten Pflasterdecke ergeben.

Bezüglich der Abrechnung und des Hineinnehmens des Parkplatzes am Marktplatz wollte sich der Bürgermeister noch beim Bayerischen Gemeindetag rückversichern, der Termin wurde jedoch kurzfristig aufgrund einer Erkrankung der dortigen Sachbearbeiterin abgesagt. Hier stellt sich das Problem, dass die Verwaltung diesen Platz als selbständigen Parkplatz, welcher vorwiegend dem überörtlichen Verkehr, namentlich den Touristen und Besuchern des Innerortsbereiches diene, sieht, während die Kommunalaufsicht diesen Platz als Bestandteil der Erschließungsanlage ansieht.

Im Falle der Klassifizierung als selbständiger Parkplatz würden hier die Anlieger um ca. 11.000 € weiter entlastet, da selbständige Parkplätze nicht auf die Anlieger umgelegt werden können.

Aus dem Gremium wird bekräftigt, dass eine Berücksichtigung bei der Städtebauförderung unbedingt erfolgen müsse. Auch müsse es den Anwohnern klar sein, dass eine notwendige Sanierung kaum billiger durchgeführt werden kann. Normalerweise gelte bei einer Sanierung die Wiederherstellung des Ist-Zustandes, in diesem Fall also des Kopfsteinpflasterbelages. Hier werde nun ein höherwertiger Ausbaustandard erreicht, wobei die Anlieger lediglich mit den fiktiven Sanierungskosten eines Teerbelages belastet werden.

Hinsichtlich der Abrechnung gebe es auch die Möglichkeit, mit den Anliegern Ablösevereinbarungen zu schließen. Hier wird der zu zahlende Anteil aufgrund der Kostenberechnung festgelegt und dieser Betrag dann an den Markt gezahlt. Damit ist die Abrechnung des StraÙe erledigt, es müssten keine weiteren Bescheide erlassen werden.

Man kommt überein, diese Möglichkeit den Anliegern anzubieten.

Zu den Kosten sei anzumerken, dass die Bürger darauf drängen, den auf sie entfallenden Kostenanteil zu erfahren.

Letztendlich fasst man folgenden

## **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:**

**Die Festlegung der Abrechnung in einem oder mehreren Erschließungsabschnitten wird zurückgestellt, da noch Rechtsinformationen über den Bayerischen Gemeindetag einzuholen sind. Den Anliegern des Marktplatzes ist der Abschluss von Ablösevereinbarungen anzubieten.**

#### **4. Neugestaltung Marktplatz:** **Beratung über die Angrenzenden Privatflächen**

##### SACHVERHALT:

Ursprünglich war geplant, die an den Marktplatz angrenzenden Privatflächen ebenfalls mit in die Gestaltung mit einzubeziehen. Hierzu wäre es erforderlich gewesen, dass der Eigentümer die Mitnutzung dieser Flächen über einen Zeitraum von 25 Jahren gestattet.

Diesem Vorschlag wurde von einem Anlieger widersprochen.

Das Problem in diesem Fall war jedoch, dass es sich um eine nicht abgemarkte Grenze zwischen dem Privatgrundstück und dem Marktplatz handelt.

Zur Herstellung der Rechtssicherheit wurde daher die Vermessung der Flächen unter Aufteilung der Kosten gemäß § 919 BGB beschlossen.

Hierzu wurde durch den Anlieger folgender Kompromiss unterbreitet:

Die jetzt vorhandene asphaltierte Fläche wird durch den Anlieger selbst gepflastert, die Steine sind ggf. aus den ausgebauten Kopfsteinen des Marktplatzes durch den Markt Essing zur Verfügung zu stellen.



Nicht vermessene Grenze

Der Planer sieht hierin das Problem, dass dann bis zum Nebengebäude das Pflaster des Marktplatzes ginge, der Platz vor dem Hauptgebäude aber dann wieder unterschiedlich gepflastert sei.

Die überwiegende Meinung im Gremium ist, dass es bei der ursprünglichen Planung bleiben sollte. Sollte der Eigentümer dem widersprechen, müsste zur Herstellung der Rechtssicherheit das Grundstück vermessen werden.

#### **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 11 gegen 1 Stimme:**

**Mit dem Eigentümer wird nochmals Kontakt aufgenommen, ob die an den Marktplatz angrenzenden Privatflächen, wie ursprünglich geplant, mit überplant werden dürfen. Im Falle der Ablehnung wird eine Vermessung durchgeführt.**

#### **5. Bürgerantrag nach Art. 18b Gemeindeordnung; Feststellung der Zulässigkeit**

##### **SACHVERHALT:**

Es wurde ein Bürgerantrag gemäß Art. 18b der Gemeindeordnung eingereicht über dessen Zulässigkeit der Gemeinderat zu entscheiden hat. Eine Rückfrage bei der Kommunalaufsicht im Landratsamt hat ergeben, dass diese zwar keine eindeutige Zulässigkeit des Bürgerantrages sieht, der Gemeinde jedoch empfiehlt, über dessen Zulässigkeit zu entscheiden.

Das Unterschriftenquorum in Höhe von 1% der Gemeindeglieder ist erfüllt, die Zulässigkeit des Bürgerantrages ist grundsätzlich gegeben.

Da jedoch der Auftrag zur Pflasterung mit Wachenzeller Dolomit bereits an die Firma vergeben wurde, kann über die Auswahl der Steinart nicht mehr befunden werden, da auf die Gemeinde ansonsten erhebliche Regressforderungen zukämen.

Man kommt überein, bis zur nächsten Sitzung eine Antwort auf den Bürgerantrag dem Gremium zuzuleiten und dann hierüber zu befinden.

#### **BESCHLUSS:**

**Der Marktgemeinderat beschließt mit 12 gegen 0 Stimmen:**

**Die Zulässigkeit des Bürgerantrages gemäß Art. 18b GO ist gegeben.**

**Der Bürgerantrag wird in der Sitzung im Mai 2015 behandelt.**

#### **6. Informationen und Anfragen**

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass er bis zur nächsten Sitzung wieder eine **Sachstandsliste** an die Gremiumsmitglieder verteilen wird.

- Wegen der **Beleuchtung an der Mehrzweckhalle** wird von Marktgemeinderat Pickel nachgefragt. Hier werde man nun ebenfalls ein Angebot der Bayernwerk AG einholen, da auch die Beleuchtung am Bushäuschen in Randeck günstiger war als zunächst angenommen.
- Marktgemeinderatsmitglied Mederer erinnert an die **Entleerung der Sinkkästen**. Diese konnte aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls eines Bauhofmitarbeiters bislang noch nicht erledigt werden.
- Ferner teilt Marktgemeinderatsmitglied Mederer mit, dass anlässlich der **Bauarbeiten zum Marktplatz ein Gebäude beschädigt** wurde. Dies werde mit dem Planer zusammen besichtigt.
- Wegen der **Beleuchtung der Kirche** bittet Marktgemeinderatsmitglied Brunner um Aufklärung über den Sachstand. Hier sei ein positives Signal der Kirche erfolgt. Nun müsse eine geeignete Fachfirma für Objektbeleuchtungen gefunden werden. Es sei geplant, die Beleuchtung bis zum Herbst 2015 zu installieren.
- Anlässlich einer Feuerwehrrübung ist Marktgemeinderatsmitglied Brunner aufgefallen, dass das **Pflaster vor dem Feuerwehrhaus** nachgesandet werden müsse. Dies werde erledigt, so der Bürgermeister.
- Des Weiteren beantragt Marktgemeinderatsmitglied Brunner die **Bereitstellung einer Mülltonne für das Feuerwehrhaus**. Diese wird beim Landkreis beantragt.
- Marktgemeinderatsmitglied Ehrl fragt nach der **Ausweisung von Bauplätzen in Essing**. Die ursprünglich geplante Ausweisung scheitert an den hohen Rohlandkosten. Somit würde der Baulandpreis ca. 140 €/m<sup>2</sup> betragen. In diesem Zusammenhang fragt Marktgemeinderatsmitglied Brunner nach den freien Parzellen. Hier soll an die Eigentümer herangetreten werden, ob diese verkaufsbereit seien. Marktgemeinderatsmitglied Mederer erkundigt sich nach der Bebaubarkeit der Grundstücke im Auenweg. Hier müsste vom Eigentümer ein Immissionsgutachten beigebracht werden.

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