



Markt Essing

Niederschrift

über die

Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

der Markt Essing

am Dienstag, 19. Dezember 2023

im Sitzungssaal Rathaus Essing

MRE-011-2023

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18:00 Uhr

Beginn der nicht öffentlichen Sitzung: 18:45 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Nowy, Jörg

2. Bürgermeister

Schweiger, Christoph

Markratsmitglied

Brunner, Christian

Ehrl, Arthur

Hierl, Bernhard

Mederer, Markus

Meier, Birgit

Pickel, Heinz

Schäffer, Harald

Schlögl, Petra

Schneider, Matthias

Schöls, Thomas

Süß, Ernst

Schriftführerin

Kaltenegger, Michaela

Fehlend:

Öffentliche Tagesordnung

- 01 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 21.11.2023
- 02 Bauanträge
- 02 A Vorbescheid
Neubau/Anbau Wohnhaus mit 10 Apartments
Fl.-Nr. 129 Gemarkung Neuessing
Lage: Stiftstraße
Antragsteller: Ugur Ilcin (E-2023/12; V-2023-1246)
- 03 Haushalt 2024 - Vorberatung

TOP 01	Genehmigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 21.11.2023
---------------	--

Beschluss:

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Marktgemeinderatssitzung vom 21.11.2023 wird ohne Einwendungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 02	Bauanträge
---------------	------------

TOP 02 A	Vorbescheid Neubau/Anbau Wohnhaus mit 10 Apartments Lage: Stiftstraße
-----------------	---

Sachvortrag:

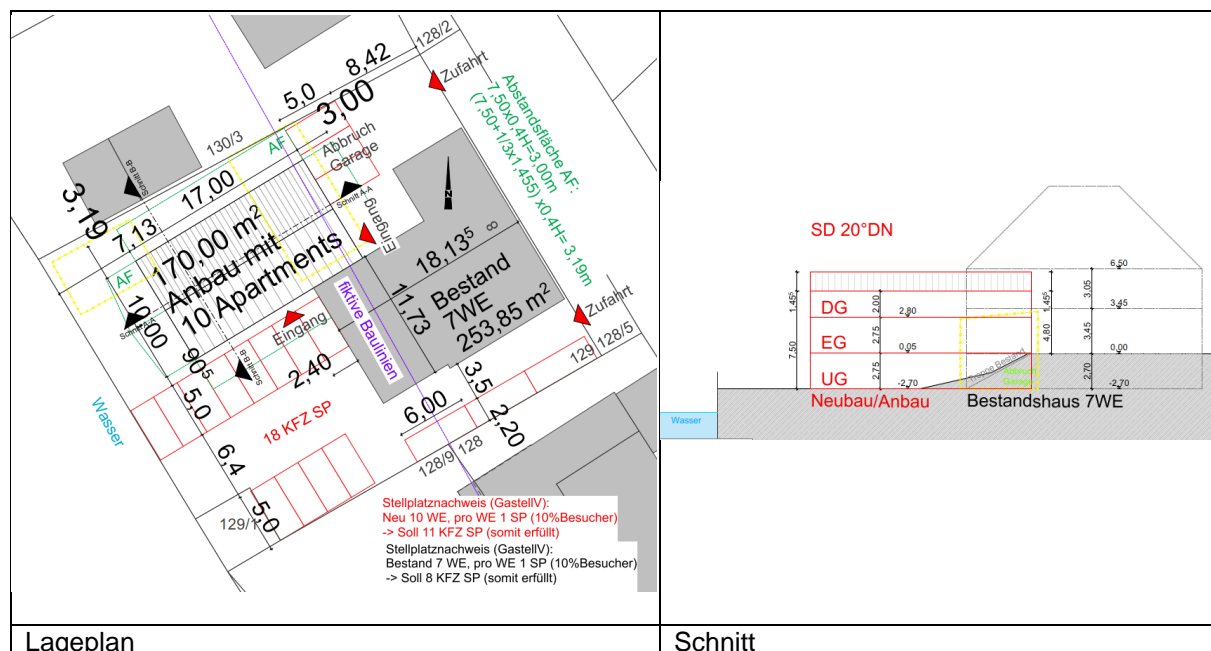
Der Antragsteller beabsichtigt, ein Apartment mit 10 Wohneinheiten im Haustyp U+E+D mit einem Satteldach (DN 20°) zu errichten. Auf dem gegenständlichen Grundstück befinden sich bereits ein Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß §

34 Abs. 1 BauGB und ist im Flächennutzungsplan des Marktes Essing als Mischgebiet (MI) und Ortsrandeingrünung dargestellt.

2 Nebengebäude sollen entfernt werden.

Den Antragsunterlagen wurde eine Stellplatzberechnung gemäß GaStellV (Garagenstellplatzverordnung) beigefügt. Zugrunde gelegt wird, dass für 10 Wohneinheiten je Wohneinheit 1 Stellplatz, zuzüglich 1 Stellplatz für Besucher (10 %) nachgewiesen wird. Für die bestehenden 7 Wohneinheiten werden lediglich 7 Stellplätze vorgehalten. Das Grundstück würde somit über insgesamt 18 Stellplätze verfügen. Die Größe der Stellplätze ist ebenfalls in der GaStellV geregelt.

	zulässig in Mischgebieten gem. § 17 BauNVO	geplant
Grundflächenzahl (GRZ II)	0,6 (Überschreitung um 50 % gemäß § 19 BauNVO möglich, höchstens 0,8)	0,79
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,2	1,11



Im Gremium wurde ausführlich über dieses Bauvorhaben diskutiert.

Eine Markträtin weist auf folgende Problematik hin:

Nach § 24 Bau GB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist.

Alle bestehenden Gebäude der näheren Umgebung orientieren sich an der Straße, keines der Grundstücke weist eine Wohnbebauung des südlichen Teils der Grundstücke in zweiter Reihe auf, die Grundstücke der näheren Umgebung sind mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, keines der Nachbargrundstücke ist nur annähernd vergleichbar mit der Art und dem Maß des beabsichtigten Bauvorhabens, keines der Nachbargrundstücke weist eine solche massiv überbaute Grundstücksfläche auf. Nicht ausreichend dürften auch die 18 eingezeichneten Stellplätze bei 7 bestehenden Wohneinheiten und 10 geplanten Apartments sein.

Die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 10 m (Vorgabe des Wasserwirtschaftsamts) kann vermutlich nicht eingehalten werden.

Laut § 19 BauNVO muss bei der vorhandenen Grundstücksgröße von 1.141 m² und einer Grundflächenzahl von 0,79 müssen 240 m² Freifläche übrigbleiben. Dies scheint hier nicht der Fall zu sein.

Einen Bebauungsplan für diesen Bereich gibt es nicht.

Der Marktgemeinderat ist der Auffassung eine Bebauung aufgrund der vorgelegten Antragsunterlagen nicht zuzulassen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und befürwortet das beantragte Bauvorhaben.

Hinweis an das Landratsamt:

Es wird um Prüfung der Stellplätze gebeten, auch hinsichtlich der Größe und Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Der Antrag ist somit abgelehnt!

TOP 03	Haushalt 2024 - Vorberatung
---------------	-----------------------------

Sachvortrag:

Für den Haushalt 2024 liegen bereits einige Eckdaten vor. Aufgrund der erst am 21.12.2023 stattfindenden Gespräche der kommunalen Spitzenverbände mit der bayerischen Staatsregierung fehlen noch wichtige Zahlen. So wird der Betrag für die Schlüsselzuweisung nicht vor Ende Januar 2024 vorliegen. Daher kann auch der Landkreis seinen Haushalt erst im Frühjahr 2024 beschließen. Erwartbar ist aber bereits jetzt, dass die Kreisumlage weiter ansteigen wird. Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt wird wesentlich geringer ausfallen, als im Jahr 2023. Neben der höheren Kreisumlage belasten auch die Lohnsteigerungen den Verwaltungshaushalt.

Für den Vermögenshaushalt 2024 sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Kindertagesstätte Erweiterung – Restabwicklung
- Sanierung Hammerschmied Straße/Teil Schellneckerstraße – Restabwicklung
- Sanierung Schulstraße – Restabwicklung
- Sanierung Pfarrhof – Restabwicklung
- Sanierung Schellnecker Straße – Bauabschnitt ab Gasthof Ehrl bis zur Sportplatzkreuzung

Eine evtl. Sanierung des Flutkanals ist noch nicht eingeplant.

Für einen stabilen Haushalt 2024 ist die Veräußerung der beiden Grundstücke im Auenweg von großer Wichtigkeit.

Wichtig wird ebenfalls das Submissionsergebnis für die Straßensanierungsmaßnahme des Weiteren Streckenanschnittes Schellnecker Straße. Hier können wir evtl. mit einem guten Ergebnis rechnen, da die Aufträge der Kommunen im Straßenbau erheblich rückläufig sind.

Nachfolgend die Eckdaten auf die der Haushalt 2024 aufgebaut werden soll.

Die rot geschriebenen Posten sind sehr unsicher. Hierzu kann erst Ende Januar 2024 mit belastbareren Zahlen gerechnet werden.

Würde man mit den dargelegten Zahlen den Haushalt verabschieden können, so kommen wir im Jahr 2024 nochmals ohne Kreditaufnahme aus.

Haushaltseckdaten 2024 (geschätzt)			
Einnahmen		Ausgaben	
Einkommensteuer	810.000,00 €	Löhne	640.000,00 €
Gewerbesteuer	350.000,00 €	Kreisumlage	665.000,00 €
Grundsteuer	175.000,00 €	Sonstiges	350.000,00 €
Umsatzsteuer	40.000,00 €	Gew.St. Umlage	25.000,00 €
Sonstiges	32.000,00 €	VG Umlage	220.000,00 €
Konzessionsabgabe	28.000,00 €	SV Umlage	91.000,00 €
Schlüsselzuweisung	400.000,00 €	Kosten BayKiBiG	50.000,00 €
KiGa Pers. Zuschuß	280.000,00 €	Gesamt	2.041.000,00 €
KFZ Steuermittel	30.000,00 €		
Kurabgabe	25.000,00 €		
Kindergartenbeiträge	70.000,00 €		
Gesamt	2.240.000,00 €		
Zuführung	199.000,00 €		
Rücklagen 2023	300.000,00 €		
Verwaltungshaushalt	499.000,00 €		

Vermögenshaushalt			
Ausgaben	Betrag	Einnahmen	Betrag
Straßensanierung Schellnecker Str.	620.000,00 €	Inv. Pauschale	126.500,00 €
Schulstraße	130.000,00 €	Erstattung Strabs	11.500,00 €
Hammerschmiedstr.	110.000,00 €	Pfarrhof	465.000,00 €
Pfarrhof	325.000,00 €	Grundverkauf	340.000,00 €
Kindergarten	200.000,00 €	Kindergarten	160.000,00 €
Sonstiges	50.000,00 €	Heizzentrale	160.000,00 €
		Sonstiges	40.000,00 €
	1.435.000,00 €	-	
		132.000,00 €	1.303.000,00 €
		367.000,00 €	

Aus dem Gremium wird gebeten, die sonstigen Ausgaben i.H. von 350.000,00 € beim Verwaltungshaushalt deutlicher zu untergliedern.

Eine notwendige Turnhallenboden-Sanierung ist kostenmäßig in den Haushalt 2024 aufzunehmen. Eine Besichtigung der Turnhalle erfolgt zeitnah durch den Bauausschuss.

Beschluss:

Der Haushalt 2024 soll auf der vorgelegten Zahlengrundlage erstellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Haushalt zu erstellen.

Bei Bedarf ist eine weitere Haushaltsvorberatung anzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Marktrat Ehl ist während der Abstimmung nicht im Raum.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:45 Uhr