



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 14. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23. Februar 2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	in der Schulturnhalle

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard

Aimer-Kollroß, Gerhard

Angermaier, Hans

Betz, Michael

Betz, Wolfgang

Feuerer, Michael

Geiger, Florian

Geiger, Lena

Jell, Martin

Keilhacker, Josef

Kellner, Carina

Kunze, Michael

Lechner, Florian

Liebl, Lorenz

Lohmaier, Markus

Maier, Andreas

Maier, Manuela

ab 19:25 Uhr

Schex, Bernhard

Schrimpf, Hans

Schweiger, Josef

#### Schriftführer/in

Pettinger, Christine

**Abwesende und entschuldigte Personen:** ---

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.02.2021
- 2 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf **GL/567/2020**  
"Pemmering Nord-West"
- 3 Schulsanierung und -erweiterung; Freigabe der Werkraumausstattung **BA/616/2021**
- 4 Bekanntgaben und Anfragen

## **Eröffnung der Sitzung**

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.02.2021**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.02.2021 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      20 : 0**

### **TOP 2      Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf "Pemmering Nord-West"**

#### **Sachverhalt:**

Nach Besprechung mit den Eigentümern hat der PV München verschiedene Varianten erstellt, die dem Gremium vor Weihnachten übersandt wurden.

Bzgl. der Lage des Spielplatzes hat sich in den Vorgesprächen abgezeichnet, dass in dem Wald am nordöstlichen Rand des Baugebietes vermutlich artenschutzrelevante Tiere heimisch sind und es sich daher empfiehlt, mit der Bebauung abzurücken.

Die Varianten E und F sind im nordöstlichen Teil übererschlossen und würden dadurch deutlich höhere Erschließungskosten verursachen als die Variante D. Zudem enthalten sie Grundstücke, die an bis zu drei Seiten an einer Straße anliegen. Die Verwaltung befürwortet die Variante D / D-TGA mit geringfügigen Änderungen (z.B. sollte die Feldzufahrt im Nordwesten in den dortigen Feldweg münden).

Nach aktuellem Stand ist eine zweite Erschließung des Baugebiets über den Süden nicht möglich, da der Eigentümer dem nicht zustimmt. Die bestehende Erschließung ist aufgrund der Größe des Baugebietes (ca. 50 - 60 Wohneinheiten) zwar ausreichend, eine zweite Fahrt wäre jedoch wünschenswert gewesen. Mehrere Anwohner (Ahornweg /Eschenweg) hatten im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Ausstellung „Bauen und Projekte“ darauf hingewiesen, dass sie die Anbindung des neuen Baugebiets über den Ahornweg /Eschenweg als problematisch erachten.

Variante D wurde zwischenzeitlich nochmals insofern angepasst, als die Felgwegzufahrten optimiert wurden.

Die Notarverträge mit den Anliegern sind fertig erstellt und wurden den Beteiligten bereits zur Prüfung versandt. Sie sollen geschlossen werden, sobald zusammen mit den Eigentümern eine Variante als Grundlage des Bebauungsplans festgelegt ist und diese den Verträgen beigelegt werden kann.

Nach Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat wird eine Besprechung mit den Eigentümern und dem PV München angesetzt. Die Eigentümer haben vorab mitgeteilt, dass sie die Variante D befürworten würden.

### **Diskussionsverlauf:**

Das Gremium bevorzugt die Variante D ohne Tiefgarage. Eine Tiefgarage wird an dieser Stelle nicht befürwortet, auch die dann möglichen größeren Wohngebäude passen nicht zum Ort.

Die südöstliche Zufahrt für landwirtschaftlichen Verkehr muss noch so verlegt werden, dass eine sinnvolle Fahrt entsteht.

Einer der Eigentümer wünscht zudem eine weitere Zufahrt zu seinem Feld; da dieses südlich erschlossen ist, muss noch besprochen werden, weshalb. Eine zusätzliche Fahrt soll jedoch nicht entstehen.

Für das Neubaugebiet soll ein zentraler Platz zum Aufenthalt eingeplant werden; dafür muss ein Haus entfallen. An den Platz könnte ein zusätzlicher Spielplatz mit Sitzgelegenheiten angeschlossen werden. Ein solcher Platz wäre ein Gewinn für die neue Siedlung.

Die Zufahrtssituation muss mit dem IB Schelzke und dem PV München besprochen werden. Die südliche Zufahrtsstraße zum Baugebiet wird nicht entstehen, da keine Einigung mit dem Eigentümer möglich ist, ggf. kann dort aber eine Einbahnstraßenregelung vorgenommen werden. Die Stichstraße nach Süden soll auf jeden Fall gesichert werden, da hier später ggf. weitergebaut oder eine Fuß-/Radwegeverbindung Richtung Mittbach geschaffen werden könnte. Evtl. ist auch eine Straßenanbindung nach Süden möglich.

### **Beschluss:**

Die Variante D (ohne Tiefgarage) soll als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans verwendet werden.

Folgende Punkte sind zusätzlich zu beachten / in die Planung mit aufzunehmen:

- Klärung der Möglichkeit einer zweiten Zufahrt zum Baugebiet bzw. einer Einbahnstraßenregelung
- Klärung bzgl. der nordwestlichen Feldzufahrt sowie der von einem Eigentümer gewünschten Feldzufahrt im Westen (wobei keine zusätzliche Fahrt entstehen darf)
- Aufnahme eines zentralen Platzes, an den ein Spielplatz angeschlossen ist; dafür Entfall eines Baugrundstücks.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### TOP 3 Schulsanierung und -erweiterung; Freigabe der Werkraumausstattung

#### Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

In den Möblierungsbesprechungen mit Planern und Schule am 17. und 18.02.2021 wurde festgestellt, dass die vorliegende Kostenschätzung noch nicht endgültig auf die Schule Isen zugeschnitten und mit den Fachlehrern abgestimmt ist und u.a. der Handwerksraum fehlt.

**zurückgestellt**

### TOP 4 Bekanntgaben und Anfragen

- **Luftfilter in der Schule Isen**

Derzeit ist keine entsprechende Beschaffung geplant, da nach Rücksprache mit der Schulleitung reelles Lüften bei unseren großen Fensterfronten mehr Erfolg verspricht. Die Luftfilter erzeugen zudem nicht unerheblichen Lärm, ob sie für die Größe unserer Klassenzimmer (je nach möglicher Positionierung) wirklich ausreichen würden, ist zudem fraglich. Hinzu kommt, dass die Förderung nur bei einer mehrjährigen Nutzung erfolgt. Aufgrund des Schulbaus kann diese nicht (zumindest nicht für alle Klassenzimmer) garantiert werden. Nach der Schulsanierung ist ein im Gebäude verbautes, exakt auf die Zimmergrößen abgestimmtes, Lüftungssystem vorhanden.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger