



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 69. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21. November 2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard  
Angermaier, Hans  
Betz, Michael  
Betz, Wolfgang  
Feuerer, Michael  
Geiger, Lena  
Kunze, Michael  
Liebl, Lorenz  
Lohmaier, Markus  
Maier, Andreas  
Schex, Bernhard  
Schrimpf, Hans  
Schrimpf, Raphael  
Schweiger, Josef

ab TOP 3

#### Schritfführer/in

Pettinger, Christine

#### Verwaltung

Baumgartner, Martin  
Gutsche, Franz

bis zum Ende der öff. Sitzung  
zu TOP 1 nichtöff. Sitzung

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Aimer-Kollroß, Gerhard  
Geiger, Florian  
Jell, Martin  
Keilhacker, Josef  
Kellner, Carina  
Maier, Manuela

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Kommunalwahlrecht; Niederlegung des Amtes als Marktgemeinderatsmitglied durch Herrn Florian Lechner und Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers/der Listennachfolgerin **GL/939/2023**
- 2 Vereidigung des neuen Marktgemeinderatsmitglieds Raphael Schrimpf **GL/941/2023**
- 3 Kommunalwahlrecht; Nachbesetzung für Herrn Lechner im Finanzausschuss, im Rechnungsprüfungsausschuss und als Vertretung im Energie- und Umweltausschuss sowie seiner Referentenstelle für Familie, Senioren und Soziales **GL/942/2023**
- 4 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 07.11.2023
- 5 Bauplanungsrecht; Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Pemmering-Nordwest" **BA/835/2023**
- 6 Bauplanungsrecht, Vorstellung des geänderten Planenwurfs des Bebauungsplans Pemmering-Nordwest **BA/836/2023**
- 7 Bauplanungsrecht; Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen für den Bereich Pemmering-Nordwest **BA/837/2023**
- 8 Antrag auf Errichtung eines Freischach-Areals in Isen **GL/936/2023**
- 9 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**

<b>TOP 1</b>	<b>Kommunalwahlrecht; Niederlegung des Amtes als Marktgemeinderatsmitglied durch Herrn Florian Lechner und Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers/der Listennachfolgerin</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 05.11.2023 hat Herr Florian Lechner die Niederlegung seines Amtes als Marktgemeinderatsmitglied zum 14.11.2023 erklärt. Dies ist nach Art. 48 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) möglich. Eine eigene Begründung muss dafür nicht erfolgen.

Nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG stellt der Marktgemeinderat die Niederlegung des Amtes fest, da die Amtszeit des Wahlausschusses für die Gemeindewahlen 2020 beendet ist. Die Entscheidung des Marktgemeinderates ist gebunden, da die Niederlegung des Amtes jederzeit ohne Angabe von Gründen möglich ist.

Somit steht fest, dass Herr Lechner sein Amt zum 14.11.2023 verloren hat. Um die durchgehend volle und richtige Besetzung des Marktgemeinderates sicherzustellen, ist die Listennachfolge zu bestimmen.

Die erste Listennachfolgerin für die Freien Wähler Isen (FW ISEN) ist nach dem amtlich festgestellten Wahlergebnis Frau Angelika Mergenthaler, Isen. Diese wurde über die Listennachfolge informiert und über die Annahme der Wahl unterrichtet. Die Erklärung der Annahme oder Ablehnung der Wahl hat binnen einer Woche zu erfolgen. Frau Mergenthaler hat die Wahl abgelehnt.

Der zweite Listennachfolger ist Herr Philipp Holze. Er wurde über die Listennachfolge informiert und über die Annahme der Wahl unterrichtet. Die Erklärung der Annahme oder Ablehnung der Wahl hat binnen einer Woche zu erfolgen. Herr Holze hat die Wahl abgelehnt.

Der dritte Listennachfolger ist Herr Raphael Schrimpf. Auch er wurde bereits über die Listennachfolge informiert und über die Annahme der Wahl unterrichtet. Die Erklärung der Annahme oder Ablehnung der Wahl hat binnen einer Woche zu erfolgen. Herr Schrimpf hat die Wahl mit Erklärung vom 10.11.2023 angenommen.

## **Beschluss:**

1.

Der Marktgemeinderat stellt den Verlust des Amtes als Marktgemeinderatsmitglied von Herrn Florian Lechner zum 14.11.2023 fest.

2.

Es wird festgestellt, dass die gemäß dem amtlichen Wahlergebnis der Gemeindewahlen 2020 nachrückende Listennachfolgerin Frau Angelika Mergenthaler aus Isen ist. Sie wurde nach den Bestimmungen des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes über ihr Nachrücken in Kenntnis gesetzt und um Erklärung zur Annahme des Amtes aufgefordert. Frau Mergenthaler hat die Annahme des Amtes abgelehnt.

3.

Es wird festgestellt, dass der gemäß dem amtlichen Wahlergebnis der Gemeindewahlen 2020 nachrückende Listennachfolger Herr Philipp Holze aus Isen ist. Er wurde nach den Bestimmungen des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes über sein Nachrücken in Kenntnis gesetzt und um Erklärung zur Annahme des Amtes aufgefordert. Herr Holze hat die Annahme des Amtes abgelehnt.

4.

Es wird festgestellt, dass der gemäß dem amtlichen Wahlergebnis der Gemeindewahlen 2020 nachrückende Listennachfolger Herr Raphael Schrimpf aus Isen ist. Er wurde nach den Bestimmungen des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes über sein Nachrücken in Kenntnis gesetzt und um Erklärung zur Annahme des Amtes aufgefordert. Herr Schrimpf hat die Wahl angenommen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

## **TOP 2 Vereidigung des neuen Marktgemeinderatsmitglieds Raphael Schrimpf**

### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – sind neue Marktgemeinderatsmitglieder in feierlicher Form zu vereidigen.

Eidesformel:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Frau Bürgermeisterin Hibler vereidigt das neue Marktgemeinderatsmitglied Raphael Schrimpf mit dem Wortlaut der Eidesformel gemäß Art. 31 Abs. 4 GO.

**Sachverhalt:**

Die Sitzverteilung in den Ausschüssen ist gegenüber der konstituierenden Sitzung 2020 unverändert.

Herr Florian Lechner nahm im Finanzausschuss einen Sitz der Freien Wähler ein; aufgrund seines Ausscheidens aus dem Marktgemeinderat ist dieser Sitz daher durch ein Marktgemeinderatsmitglied der Freien Wähler nachzubesetzen.

Vorgeschlagen wird die Nachbesetzung durch Herrn Markus Lohmaier (bisher Stellvertreter) sowie die Nachbesetzung der Stellvertreterposition durch Herrn Raphael Schrimpf.

Dasselbe gilt für den Rechnungsprüfungsausschuss.

Hier wird die Nachbesetzung durch Herrn Michael Betz (bisher Stellvertreter) vorgeschlagen sowie die Nachbesetzung der Stellvertreterposition durch Herrn Raphael Schrimpf.

Herr Lechner war zudem Stellvertreter von Herrn Lohmaier im Energie- und Umweltausschuss, auch diese Position ist entsprechend nachzubesetzen.

Es wird vorgeschlagen, dass Herr Raphael Schrimpf den Sitz von Herrn Lohmaier im Ausschuss einnimmt und Herr Markus Lohmaier seine Stellvertretung übernimmt.

Desweiteren nahm Herr Lechner eines der beiden Referentenämter für Familie, Senioren und Soziales wahr. Hier wird vorgeschlagen, das Amt durch Herrn Raphael Schrimpf nachzubesetzen.

**Beschluss:**

Die jeweils betroffenen Gemeinderäte enthalten sich der Abstimmung.

1.

Aufgrund des Vorschlags der Freien Wähler werden der Sitz von Herrn Lechner im Finanzausschuss sowie die Stellvertreterposition wie folgt neu besetzt:

- Mitglied: Markus Lohmaier
- Stellvertreter: Raphael Schrimpf.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

2.

Aufgrund des Vorschlags der Freien Wähler werden der Sitz von Herrn Lechner im Rechnungsprüfungsausschuss sowie die Stellvertreterposition wie folgt neu besetzt:

- Mitglied: Michael Betz
- Stellvertreter: Raphael Schrimpf.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

3.

Aufgrund des Vorschlags der Freien Wähler werden der Sitz von Herrn Lohmaier im Energie- und Umweltausschuss sowie die Stellvertreterposition wie folgt neu besetzt:

- Mitglied: Raphael Schrimpf
- Stellvertreter: Markus Lohmaier.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

4.

Herr Raphael Schrimpf wird als Nachfolger von Herrn Lechner zum Referenten für Familie, Senioren und Soziales ernannt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

#### **TOP 4 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 07.11.2023**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

#### **TOP 5 Bauplanungsrecht; Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan "Pemmering-Nordwest"**

##### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 07.12.2022 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Pemmering-Nordwest im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung kann der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die Rechtsgrundlage hierfür nicht mit höherrangigem EU-Recht vereinbar ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist in das Regelbauleitplanverfahren überzuleiten. Hier sind zusätzlich insbesondere eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht erforderlich und die erforderlichen Ausgleichsflächen nachzuweisen.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2022 zum Bebauungsplan „Pemmering-Nordwest“.

Statt des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wird das Regelbauleitplanverfahren durchgeführt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauplanungsrecht, Vorstellung des geänderten Planenwurfs des Bebauungsplans Pemmering-Nordwest</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Vom PV München sind zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Seis, Frau Feuerstein und Herr Bazaganipour anwesend.

Die im Gemeinderat behandelten Änderungen wurden vom PV München eingearbeitet und mit dem Bauträger abgestimmt. Die angepasste Planung wird nun dem Gremium vorgestellt; sie ist dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

In den im Plan markierten Bereichen wurden die Grundstücksgrößen angepasst und die Art der Bebauung (DH / EH) verändert.

In dem Mehrfamilienhausgrundstück ergibt sich dadurch eine wesentliche Vergrößerung, wodurch 2 WE mehr möglich sind (10 statt 8). Dadurch werden jedoch auch 4 Stellplätze mehr nötig, wodurch der Großteil der Stellplätze nur noch als Längsparkerreihe entlang der Straße angeordnet werden kann. Städtebaulich ist dies nicht zu befürworten, auch können verkehrstechnische Probleme entstehen. Sofern dies beibehalten wird, wird empfohlen, einen Verkehrsplaner mit der Prüfung dieser Situation zu beauftragen. Besser wäre eine Tiefgarage.

Die Dachneigung wurde wie gewünscht auf 38 ° festgesetzt, jedoch empfiehlt der PV eine Reduktion auf 35 °. Im nebenliegenden Baugebiet sind zwar 38 ° zulässig, sie werden jedoch nicht erreicht. Durch die zusätzlich erlaubten Gauben würde das Gebiet sehr massiv, v.a. auch zum Ortsrand hin, und es besteht die Gefahr eines dritten (städtebaulich nicht gewünschten) Vollgeschosses.

Gauben sind erlaubt, Giebel jedoch nicht, dann würde die Dachlandschaft zu unterschiedlich. Bei 35 ° Dachneigung wären Gauben sinnvollerweise ab 30 ° zulässig, darunter würden sie zu lang. Bei 38 ° Dachneigung sind sie ab 35 ° erlaubt.

**Diskussionsverlauf:**

Die Senkrechtparkerreihe bei den MFH werden z.T. kritisch gesehen, zum einen aufgrund der Optik, zum anderen passt sie nicht in das Gebiet. Die vorherige Lösung, bei der 50 % der Stellplätze in Garagen untergebracht war (8 WE), gefiel besser.

Der Grundstückseigentümer hatte in Vorgesprächen mitgeteilt, dass auch bei einer weiteren Erhöhung der Wohneinheiten keine Tiefgarage in Frage kommt, diese ist zu teuer.

Optional könnte man eine Erhöhung auf 10 WE gestatten, wenn dann eine Tiefgarage gebaut wird (die Festsetzung richtet sich nach der Zahl der Stellplätze). Stellplätze und Garagen werden in der Satzung festgesetzt, die Tiefgarage würde textlich erlaubt werden.

Sofern man diesen Weg gehen möchte, muss jedoch der Umgriff des MFH-Grundstücks definiert werden, damit die Regelung nicht durch eine Teilung umgangen wird.

Wichtig wäre dann auch, dass im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Stellplätze keine Befreiung durch den Bauausschuss erteilt wird.

Aus den Skizzen ist erkennbar, dass eine Dachneigung von 38 ° sehr wuchtig wirkt, zumal Gauben erlaubt werden sollen. Bei den Gauben soll es bleiben. Die Dachneigung soll jedoch auf max. 35 ° reduziert werden.

Um das Problem eines potentiellen 3. Vollgeschosses zu umgehen, soll in der Satzung festgesetzt werden, dass maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind.

Durch die vorgeschlagenen Änderung ist ein guter Kompromiss gefunden, durch den die Bebauung auch erschwinglich wird, da man notfalls einen Teil vermieten kann.

### **Beschluss:**

1.

Es wird festgesetzt, dass maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind.

**Abstimmungsergebnis: 15: 0**

2.

Auf dem Grundstück mit der Mehrfamilienhausbebauung können die Stellplätze oberirdisch angeordnet werden, wobei mindestens 50 % in den Garagen unterzubringen sind, wenn maximal 8 Wohneinheiten errichtet werden. Bis zu 10 Wohneinheiten sind hier zulässig, wenn eine Tiefgarage errichtet wird.

Der Umgriff dieses Grundstücks ist im Bebauungsplan festzusetzen, damit die vorgenannte Regelung nicht durch Teilung umgangen werden kann.

**Abstimmungsergebnis: 14: 1**

3.

Die maximal zulässige Dachneigung wird auf 35 ° festgesetzt, Gauben sind ab 30 ° zulässig.

**Abstimmungsergebnis: 15: 0**

4.

Der vorgelegte Entwurf wird mit den vorgenannten Anpassungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15: 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Bauplanungsrecht; Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen für den Bereich Pemmering-Nordwest</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Aufgrund aktueller Rechtsprechung kann der Bebauungsplan Pemmering-Nordwest nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die Rechtsgrundlage hierfür nicht mit höher-rangigem EU-Recht vereinbar ist.

Der Flächennutzungsplan kann aus diesem Grund nicht im Wege der bloßen Berichtigung angepasst werden, sondern ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan förmlich zu ändern.

Die betroffenen Flächen schließen unmittelbar an die bestehende Bebauung an und sind im Lageplan welcher diesem Beschluss beigefügt ist kenntlich gemacht.

Geplant ist die Errichtung von Gebäuden zur Wohnnutzung.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Isen für den Bereich Pemmering-Nordwest.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

<b>TOP 8 Antrag auf Errichtung eines Freischach-Areals in Isen</b>
--

**Sachverhalt:**

Die Kooperation von Isenwerk e.V., Ortsverschönerungsverein e.V. und des Schachvereins Isental e.V. hat einen Antrag auf Errichtung einer Freischachanlage in Isen gestellt. Freischachanlagen sind vielerorts attraktive Plätze für das Spiel sowie für Zusammenkünfte im öffentlichen Raum.

Als Standort wird die Grünfläche vor dem ehemaligen Marktcafé, vor der Bischof-Josef-Straße 6, vorgeschlagen. Diese Fläche ist im Besitz des Marktes Isen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bewilligt den Antrag der Kooperation von Isenwerk e.V., Ortsverschönerungsverein e.V. und Schachverein Isental e.V. zur Errichtung einer Freischachanlage auf der Grünfläche vor dem ehemaligen Marktcafé, vor der Bischof-Josef-Straße 6 in Isen.

Die genaue Planung ist vorab mit der Verwaltung abzustimmen. Kosten werden seitens der Gemeinde nicht übernommen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

## TOP 9 Bekanntgaben und Anfragen

Es werden keine Bekanntgaben oder Anfragen geäußert.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger