

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Marktgemeinderates

Datum: 20. Februar 2020
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:26 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Vorsitzende/r: Jakob Hartl
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Hartl Jakob	
2. Bürgermeister	Klein Jens-Uwe	
3. Bürgermeister	Betz Gerhard	
Marktgemeinderat	Blomoser Michael	
Marktgemeinderat	Bogner Thomas	
Marktgemeinderat	Hofstetter Andreas	
Marktgemeinderat	Häßler Thomas	
Marktgemeinderat	Klier Rainer	
Marktgemeinderat	Kronthaler Jürgen	
Marktgemeinderat	Kurkowiak Markus	
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian	
Marktgemeinderat	Mayer Franz	
Marktgemeinderätin	Rauscher Maria	
Marktgemeinderätin	Schauer Monika	
Marktgemeinderat	Schranner Michael	ab TOP 10
Marktgemeinderat	Schönege Erhard	
Marktgemeinderat	Steininger Andreas	
Marktgemeinderat	Unger Sebastian	ab TOP 3

Entschuldigt:

Marktgemeinderätin	Linseisen Monika
Marktgemeinderat	Mauser Matthias
Marktgemeinderat	Wagensonner Michael

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.01.2020
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bau- und Umweltausschuss
3. Örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017
4. Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand auf Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hausmehring
5. Haushalt 2020
6. Antrag des MSC Nandlstadt e.V. im ADAC auf Ausrichtung eines Autoslaloms am 10.05.2020
7. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
8. Bekanntgaben und Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

- | | |
|-----------|---|
| 1. | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.01.2020 |
|-----------|---|

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.01.2020 werden seitens des Marktgemeinderates keine Einwendungen erhoben, somit gilt diese als genehmigt.

- | | |
|-----------|--|
| 2. | Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Bau- und Umweltausschuss |
|-----------|--|

Da die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses entfallen ist, entfällt auch dieser TOP.

- | | |
|-----------|---|
| 3. | Örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2017 |
|-----------|---|

Rechnungsprüfungsausschussvorsitzender Klein erläutert die Prüfung der Jahresrechnung 2017. Wie immer habe sich der Ausschuss in drei Arbeitsgruppen aufgeteilt. Das Team Linseisen/Mayer hätte die Sanierung der Friedhofsmauer und das Waldbad geprüft, die Markträte Häßler und Schönegege das Fest der Sinne 2017 sowie das Hopfenfest 2017 und das Team Betz/Klein die Erweiterungsbaumaßnahmen in den Kindergärten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschlüsse:

Der Marktrat erhebt keine Einwände gegen den Bericht und die verlesene Jahresrechnung. Die im Haushaltsjahr 2017 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich waren und nicht schon früher genehmigt wurden, nachträglich gem. Art. 66 Abs. 1 GO genehmigt. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 wird wie vorgelesen gem. Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Der Marktgemeinderat beschließt, zur Jahresrechnung 2017 des Marktes Nandlstadt die Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0



MARKT NANDLSTADT
ÄLTESTES HOPFENANBAUGEBIET DER HALLERTAU



1.	Feststellung der Jahresrechnung 2017	
1.1.	Haushalt	
a.	Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	8.588.121,99 €
b.	Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben	6.604.511,43 €
c.	Gesamthaushalt in Einnahmen und Ausgaben	15.192.633,42 €
1.2.	Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.665.814,52 €
1.3.	Stand der allgemeinen Rücklagen	4.125.320,73 €
1.4.	Entnahme aus der allgemeinen Rücklage	4.375.963,84 €
1.5.	Stand der Schulden	1.466.000,00 €
2.	Die Mehrausgaben der Jahresrechnung werden genehmigt.	233.223,39 €
3.	Der Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2017 wird zur Kenntnis genommen.	

4.	Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand auf Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hausmehring
----	---

Der Vorsitzende erläutert den Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand und erklärt, dass die Mitglieder des Marktgemeinderates im Rahmen eines Vor-Ort-Termins die Möglichkeit gehabt hätten, sich das derzeitige Feuerwehrhaus anzusehen und mit den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr vor Ort zu diskutieren und sich zu informieren.

Im Anschluss werden folgende Punkte angesprochen:

- Das bestehende Feuerwehrhaus ist lediglich eine bessere Garage.
- Es gibt keinen Platz zum Trocknen der Einsatzkleidung und nicht für wichtige Einsatz-Nachbesprechungen.
- Die Feuerwehr verzeichnet eine äußerst positive Entwicklung im Hinblick auf die Mitgliederzahlen und auch den Frauenanteil.
- Ein neues Feuerwehrhaus darf keine Konkurrenz zur örtlichen Gastronomie darstellen.
- Die Feuerwehr Nandlstadt braucht zur Unterstützung die Ortsfeuerwehren.

- Der Markt soll im Hinblick auf konsequentes Handeln eine Realisierung innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplans anstreben.
- Ein Neubau soll sich im Rahmen halten, bedarfsgerecht gestaltet werden.

Abschließend fasst der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat erkennt den grundsätzlichen Bedarf eines größeren Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Airischwand. Die Verwaltung wird daher ermächtigt, weitere Grundstücksverhandlungen für einen vernünftigen Standort zu führen und eine genauere Ermittlung der zu erwartenden Bau- und Baunebenkosten sowie der zu erwartenden Fördermittel vorzunehmen. Zudem strebt der Marktgemeinderat eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Hausmehring und – im Hinblick auf die in Airischwand beantragte Freiflächen-Photovoltaikanlage – für den Bereich Airischwand an, welche in der kommenden Sitzung beschlossen werden soll. Nach Klärung dieser Punkte befasst sich der Marktgemeinderat weiter mit der Angelegenheit.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1

5.	Haushalt 2020
-----------	---------------

Kämmerer Martin Anneser verliest die Eckdaten und größeren Posten des Haushalts des Marktes Nandlstadt für das Jahr 2020.

Die Fraktionen sprechen der Verwaltung und insbesondere dem Kämmerer ihren Dank aus. Marktrat Mayer geht kurz auf die steigenden Schulden ein, diese seien aufgrund der großen Investitionen bei der Erweiterung der Kläranlage und des Neubaus des Regenüberlaufbeckens begründet und nicht zu vermeiden. Marktrat Schönegge ergänzt, dass sich diese Schulden aus Beiträgen und Gebühren wieder selbst refinanzieren würden.

Der Vorsitzende verliest im Anschluss die Haushaltssatzung.

Sodann fasst der Marktgemeinderat folgende Beschlüsse:

Der vorliegende Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 samt seinen Anlagen, mit dem Stellenplan, der Schuldenübersicht und dem Finanzplan wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Der vorliegende Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2020 wird genehmigt und als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

Eckdaten zum Haushalt 2020

	2020 (HHPI)	2019 (HHPI)
GESAMTVOLUMEN (Einnahmen und Ausgaben)	16,98 Mio €	15,36 Mio €
VERWALTUNGSHAUSHALT (Einnahmen und Ausgaben)	9,76 Mio €	9,14 Mio €
Einige wichtige Ansätze im Haushaltsplan im Vergleich zum VJ:		
<u>Einnahmen:</u>		
Grundsteuer A + B	395.000 €	394.500 €
Gewerbsteuer	820.000 €	700.000 €
Einkommensteuer	3,55 Mio €	3,53 Mio €
Schlüsselzuweisung	1.750.000 €	1.550.000 €
<u>Ausgaben:</u>		
Personalkosten	3,206 Mio €	3,051 Mio €
Gewerbsteuerumlage	215.000 €	210.000 €
Verw.-Umlage Schulverband	490.000 €	445.000 €
Kreisumlage	2,530 Mio €	2,449 Mio €
Zuführung zum Vermögenshaushalt	755.650 €	443.095 €
Entwicklung der Steuer- und Umlagekraft		
Steuerkraft	4,026 Mio €	3,907 Mio €
Steuerkraft je Einwohner	756,99 €/EW	739,90 €/EW
Umlagekraft	5,278 Mio €	5,111 Mio €
Umlagekraft je Einwohner	992,51 €/EW	968,05 €/EW
VERMÖGENSHAUSHALT (Einnahmen und Ausgaben)	7,22 Mio €	6,23 Mio €
Stand der Schulden (Ende des HHJ)		
Markt Nandlstadt	4,84 Mio €	2,47 Mio €
Pro-Kopf-Verschuldung Markt Nandlstadt	910 €/EW	465 €/EW
Stand der Rücklagen (Ende des HHJ)		
Allgemeine Rücklage	0,96 Mio €	3,13 Mio €

Einnahmen im Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt ist mit folgenden Einnahmen zu rechnen:

Entnahme Rücklagen	3.130.000 €
Kreditaufnahme Erweiterung Kläranlage	2.600.000 €
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	755.650 €
Zuschüsse für Breitbandausbau	400.000 €
Investitionspauschale	126.500 €
Zuschuss für Feuerwehrfahrzeug Baumgarten	52.000 €
Zuschuss Spielplatz (ISEK)	42.000 €
Zuschuss San. Waldbad	25.000 €

Ausgaben im Vermögenshaushalt

Baumaßnahmen

Folgende Baumaßnahmen sind 2020 vorgesehen:

Erweiterung der Kläranlage	2.300.000 €
Breitbandausbau	750.000 €
Allgem. Straßenbau (einschl. Parkplätze)	450.000 €
Waldbadsanierung	400.000 €
Regenwasserrückhaltebecken	300.000 €
Hochwasserschutz	120.000 €
Spielplatz (ISEK)	70.000 €
Friedhof (Erweiterung Urnenwand)	60.000 €
Rathaus	50.000 €
Photovoltaikanlagen auf gem. Gebäuden	50.000 €
Brückensanierungen	50.000 €
Hopfenhalle	40.000 €
E-Ladestationen	25.000 €
Feuerwehrhaus Nandlstadt	25.000 €
Kinderspielplatz Baumgarten	20.000 €
Feuerwehrhaus Baumgarten (Sirenen-Anlage)	20.000 €
Feuerwehrhaus Airischwand (Planungen)	20.000 €
Feuerwehrhaus Aiglsdorf	5.000 €

Erwerb von Grundstücken

Hier sind folgende Summen vorgesehen:

Allgem. Grunderwerb	500.000 €
Bauland	250.000 €
Straßen- u. Radwegebau	150.000 €
Ökoflächen	50.000 €

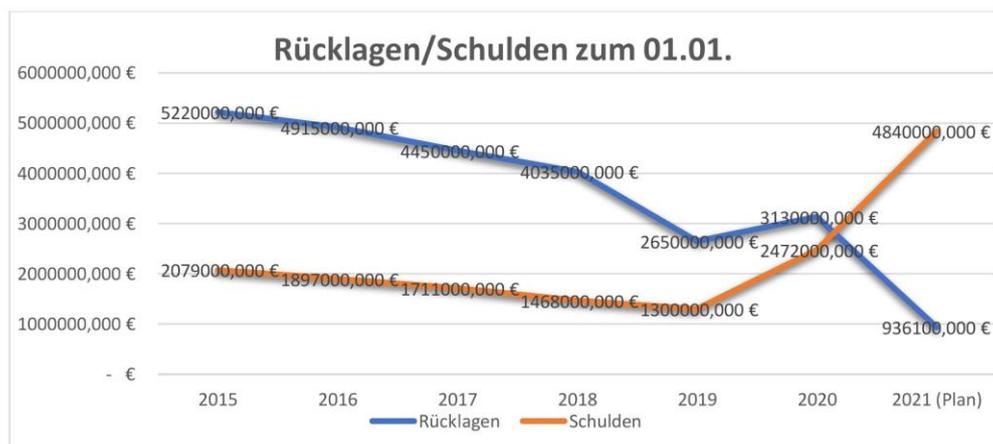
Entwicklung des Schuldenstandes

Aktuelle Schulden (Stand 01.01.2020):

	€	Zinssatz	Tilgung/Jahr
Dreifachturnhalle	704.667 €	0,95 %	151.000 €
Dreifachturnhalle	228.072 €	1,40 %	8.772 €
Kläranlage	238.984 €	0,75 %	70.303 €
Kläranlage	1.300.000 €	0,48 %	--
Gesamt	2.471.723 €		

Im Haushaltsjahr 2020 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 2,6 Mio. € vorgesehen.

			Pro Kopf
01.01.2013	-	2.796.000 €	556 €
01.01.2014	-	2.245.000 €	451 €
01.01.2015	-	2.079.000 €	416 €
01.01.2016	-	1.897.000 €	377 €
01.01.2017	-	1.711.000 €	336 €
01.01.2018	-	1.468.000 €	288 €
01.01.2019	-	1.300.000 €	249 €
01.01.2020	-	2.472.000 €	465 €
01.01.2021 (Plan)	-	4.840.000 €	910 €



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (Plan)
Rücklagen	5.220.000,00 €	4.915.000,00 €	4.450.000,00 €	4.035.000,00 €	2.650.000,00 €	3.130.000,00 €	936.100,00 €
Schulden	2.079.000,00 €	1.897.000,00 €	1.711.000,00 €	1.468.000,00 €	1.300.000,00 €	2.472.000,00 €	4.840.000,00 €

**Haushaltssatzung
des Marktes Nandlstadt
(Landkreis Freising)
für das Haushaltsjahr 2020**

Auf Grund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	9.759.900,-- Euro
und		
im Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	6.223.550,-- Euro
ab.		

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind in Höhe von

2.600.000,-- €

vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer	
	a) für die land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A)	290 v. H.
	b) für die Grundstücke (B)	290 v. H.
2.	Gewerbesteuer	310 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 200.000,-- Euro festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Nandlstadt, den _____

Markt Nandlstadt

Hartl, 1. Bürgermeister

6.	Antrag des MSC Nandlstadt e.V. im ADAC auf Ausrichtung eines Autoslaloms am 10.05.2020
-----------	--

Der Vorsitzende verliest den Antrag des MSC Nandlstadt.

In der darauffolgenden kurzen Diskussion macht Marktrat Schönegege deutlich, dass man unbedingt von den gängigen Verbrennungsmotoren wegkommen müsse. Gerade bei solchen Veranstaltungen solle man zumindest versuchen, den Spaß von Elektrofahrzeugen zu vermitteln. In 50 Jahren würde es solche Rennen ansonsten nicht mehr geben und auch niemand mehr mit einem Kraftfahrzeug fahren.

Abschließend fasst der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der Antrag des MSC Nandlstadt e.V. im ADAC auf Ausrichtung eines Autoslaloms am 10.05.2020 wird wie vorliegend genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1

MSC Nandlstadt e.v. im ADAC

Christian Loos Hochfeldstraße 1 84104 Tegernbach
Tel. 08752/383 info@msc-nandlstadt.de

MSC Nandlstadt – Hochfeldstraße 1 -84104 Tegernbach

Markt Nandlstadt

Rathausplatz 1

85405 Nandlstadt



Betreff: Genehmigung Autoslalom 10.Mai 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir planen am 10.Mai unseren Autoslalom durchzuführen, der Slalom wird wieder in Zusammenarbeit mit dem ADAC Südbayern durchgeführt. Die Veranstaltung wird, so wie in den vorherigen Jahren, auf der Straße zwischen Bauernried und Faistenberg stattfinden.

Besonders freut uns das auch dieses Jahr der Hauptsponsor der Niederbayerischen Meisterschaft, das Unternehmen Maier-Korduletsch, alle Veranstaltungen mit Klimazertifikaten ausgleicht. Daher ist unser Autoslalom, inkl. der Anreise aller Teilnehmer CO2-neutral.

Vorbehaltlich der Genehmigung durch den Landkreis Freising möchten wir um die Zustimmung des Gemeinderats bitten.

Für etwaige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Loos

Bank Sparkasse Nandlstadt IBANN DE67743517400000205044 BLZ 743 517 40 Kto.-Nr. 205 044

7.	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
-----------	--

Marktrat Klier erläutert den vorliegenden Entwurf, den Ablauf des Antragsverfahrens und die bekannte 60/40-Regelung. Das Jahr 2020 sei mit der Regierung von Oberbayern als sog. Testjahr auserkoren worden. Im vorliegenden Entwurf sei jedoch die falsche Fördersumme genannt, diese müsse statt 50.000,00 Euro jährlich insgesamt 100.000,00 Euro jährlich betragen.

Marktrat Hofstetter bittet noch, das Fördergebiet im Plan gescheit und deutlich zu markieren, dies müsse in der heutigen Zeit durchaus möglich sein.

Sodann fasst der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat genehmigt den vorliegenden Entwurf eines kommunalen Förderprogramms mit einer Fördersumme von jährlich 100.000,00 Euro zur Durchführung privater Maßnahmen und beschließt dieses Förderprogramm.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

GEMEINDE **NANDLSTADT**
WEITERE VORBEREITUNGEN ZUR SANIERUNG DES
HISTORISCHEN ORTSKERNS



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER BAUMASSNAHMEN

MARKTGEMEINDE NANDLSTADT
WEITERE VORBEREITUNGEN ZUR SANIERUNG DES HISTORISCHEN ORTSKERNS
KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM
ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER SANIERUNGS- UND BAUMASSNAHMEN

VORBEMERKUNGEN

Der Marktgemeinderat von Nandlstadt hat im Dezember 2019 beschlossen, für einen abgegrenzten Bereich des zentralen Marktkerns ein Kommunales Förderprogramm aufzulegen, das im Rahmen des bayerischen Städtebauförderungsprogramms angewendet wird.

Fördergebiet ist die vom Lenkungsausschuß des Marktgemeinderats vorgeschlagene Abgrenzung für ein noch förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern Nandlstadt“ (siehe Anlage: Förderkulisse). Das Ensemble nach BayDSchG ist darin vollständig eingeschlossen.

1 ZWECK DER FÖRDERUNG

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und weitere Förderung des eigenständigen Charakters im historisch wertvollen Ortskern der Marktgemeinde Nandlstadt, der ältesten Hopfensiegelgemeinde in der oberbayerischen Holledau.

Der Marktgemeinderat unterstützt dabei finanziell geeignete bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des ästhetischen Erscheinungsbilds im historischen Marktkern, der Erhaltung, baulichen Sanierung und der Gestaltung von Fassaden des historischen Gebäudebestands sowie der Modernisierung und Instandsetzung privater historischer Freiflächen.

Mit dem Kommunalen Förderprogramm fördert der Marktgemeinderat unter Berücksichtigung der Belange des wertvollen Ortsbildes ebenso wie der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte die Ortsentwicklung.

Auf die konstruktive Mitarbeit der Eigentümer von Gebäuden und Freiflächen im historischen Ortskern wird besonders Wert gelegt.

2 GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Baukörpern vorhandener Wohngebäude, Werkstätten, sowie historischer, ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter.

Unter „Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden mit ortsbildprägendem Charakter“ sind zu verstehen:

- * Fassaden: Oberflächenstruktur und Farben der Fassaden
- * Öffnungen im Baukörper: Fenster, Schaufenster, Türen und Haustore
- * Dächer: Dachdeckung und Dachaufbauten
- * Einfriedungen: Hofmauern, Zäune, Hoftore, Einfahrten mit öffentlicher Wirkung
- * Einzelelemente: Kellerabgänge, Haustreppen
- * Befestigte, private Vorflächen und Hofräume mit öffentlicher Wirkung
- * Ortstypische Vorgärten, deren Begrünung und Entsiegelung mit öffentlicher Wirkung
- * Ortstypische Werbeanlagen

Bei den Reparaturmaßnahmen sind vorrangig ortstypische Materialien, Formen und Farben zu verwenden.

In Ausnahmefällen können Mehrkosten für Neubaumaßnahmen gefördert werden, die entstehen, wenn diese durch die gemeindlichen Ziele zur Gestaltung des historischen Ortskerns bzw. wenn Festlegungen der Städtebaulichen Rahmenplanung dies notwendig machen.

3 GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

Die geplanten Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen haben sich insbesondere an den städtebaulichen Zielen zur Sanierung des historischen Ortskerns von Nandlstadt zu orientieren. Dies gilt vor allem für die

F a s s a d e n g e s t a l t u n g

Materialien

Das historische Aussehen der Gebäude ist vorrangig zu erhalten.
Es empfiehlt sich, eine Befunduntersuchung über den Erstaufbau der Fassaden und ihrer Teile durchführen zu lassen.

Putz und Holz

Beim historischen Außenputz und bei altem Holz soll auf Kalk-Kasein-Farben, ausnahmsweise auf Mineralfarben, bei neuem Holz und bei Metall auf Farben mit Leinölfirnis zurückgegriffen werden.

Farben

Für Putz, Holz und Metall sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.

Schäden

Alle Bauschäden an Fassaden und ihren Teilen sind in handwerklicher Form mit ortsüblichen Baustoffen zu beheben. Bei Holzauswechslungen ist altes Holz zu verwenden.

Ö f f n u n g e n i n d e n B a u k ö r p e r n

Der vorhandene Rhythmus und das historisch vorgegebene Verhältnis der Wandflächen zu Wandöffnungen ist bei historischen Baukörpern zu erhalten.

Fenster

Fenster in den Fassaden sind vorrangig zu erhalten und zu reparieren.
Müssen historische Fensterkonstruktionen erneuert werden, ist beim Ersatz auf die historischen Vorgaben des Materials, der Bauweise, der Anzahl und der Form der Flügel, auf die Teilung der Fenster, auf Proportionen, Querschnitte und auf Profile zu achten. Neue Fenster sind grundsätzlich aus Holz mit konstruktiv bedingter Teilung zu bauen.

Schaufenster sind als Einzelfenster hochrechteckig bis quadratisch, in massiver Holzbauweise auszuführen oder als Metallkonstruktion zu bauen.

Fensterläden

Fensterläden sind, falls vorhanden, zu erhalten, ggf. sind schadhafte Hölzer zu ersetzen. Bei Verlust sind Fensterläden in historischer Form und Ausführung zu ergänzen.

Für die Farbgebung sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.

Schäden

Bei Bauschäden an den Öffnungen sind die Fenster bzw. die Fensterläden handwerklich zu reparieren.

Türen und Haustore

Im historischen Ortskern von Nandlstadt tragen die charakteristisch gestalteten Türen und Haustore von Wohn- und gewerblichen Gebäuden, Scheunen und Remisen, aber auch Hofstore in besonderem Maß zum Ortsbild bei. Türen oder Haustore sind zu erhalten.

Müssen Türen und Haustore erneuert werden, ist bei Ersatz auf die historischen Vorgaben wie Material, Konstruktion, Anzahl und Form der Flügel, auf Proportionen, Querschnitte und auf Profile zu achten. Neue Türen oder Haustore sind wieder handwerklich aus Holz mit konstruktiv bedingter Teilung zu bauen. Für die Farbgebung sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden.

Schäden

Bei Schäden sind Türen oder Haustore handwerklich zu reparieren.

D a c h g e s t a l t u n g

Die in Nandlstadt noch in Teilen zu beobachtende, ungestörte historische Dachlandschaft ist zu erhalten. Dachgeschosse sind grundsätzlich über Giebelwandflächen zu belichten.

Dachdeckung

Dächer sind mit gebranntem, naturrotem und nicht engobiertem Dachziegel zu decken. Als Formen werden insbesondere der Biberschwanzziegel, aber auch Falzziegel oder Flachdachpfannen empfohlen.

Dachaufbauten

Zusätzliche Dachaufbauten sind zu vermeiden.

Müssen Dachgauben erneuert oder Gauben ausnahmsweise neu gebaut werden, ist bei der Konstruktion der Dachaufbauten, der Anzahl und der Form, der Proportionen und Profile auf historische Vorgaben zu achten.

Technische Elemente der Energiegewinnung sind an geeigneter, möglichst vom Straßenraum nicht einsehbarer Stelle in die Dachhaut technisch und gestalterisch zu integrieren.

E i n f r i e d u n g e n

Wesentlich für den besonderen Charakter der historischen Hopfensiegelgemeinde Nandlstadt sind auch die Übergänge von privaten Anwesen zu den öffentlichen Flächen zu gestalten, da diese die Räume der historischen Straßen und Gassen entscheidend mit prägen.

Dabei ist folgendes zu beachten:

Hofmauern

Hofmauern sind übermannshoch mit Ziegel gemauert oder in Bruchsteinmau-

erwerk ortsüblich zu errichten und mit geputzten Oberflächen auszuführen.

Zäune

Zäune sind als Holzzäune in einer ortsüblichen Höhe um 1,50m, senkrecht gelattet mit Pfosten aus Naturstein oder Hartholz, mit und ohne Sockel zu errichten.

Hoftore und Hofeinfahrten

Historische Hoftore und Hofeinfahrten sind zu erhalten. Bei Bauschäden sind diese handwerklich zu reparieren.

Müssen neue Hoftore gebaut werden, so muss bei der Konstruktion, der Anzahl der Flügel und evtl. der Schluftpüren auf Formen, Proportionen und Profile historischer Vorgaben geachtet werden.

Außentreppen

Außentreppen zu Gebäuden sind als Blockstufen oder als Treppenanlagen aus Natursteinquadern mit handwerklich bearbeiteten Oberflächen zu bauen.

Ähnliches gilt für offene und geschlossene Kellerabgänge sowie deren Wänden im öffentlichen Straßenraum. Die dafür notwendigen Geländer sind in geschmiedetem Eisen handwerklich auszuführen.

Private Freiflächen und Hofräume

Private Freiflächen, die in den öffentlichen Raum hineinwirken und die funktional, optisch und gestalterisch mit ihm eine Einheit bilden, sind ortstypisch anzuordnen. Die Gestaltung kann sowohl durch Reparatur als auch durch Neubau der Flächen mit ortstypischen Materialien, Formen und Farben erfolgen.

Als ortstypische Materialien sind Natursteinpflaster, Natursteinplatten mit handwerklich hergestellten Oberflächen, Kies, Schotterrasen oder wassergebundene Decken einzusetzen.

Bei der Sanierung bzw. Neugestaltung privater Freiflächen oder privater Hofräume ist immer auf einen möglichst sparsamen Grad der Befestigung und auf hohe Regenwasserdurchlässigkeit zu achten.

Begrünung und Entsiegelung privater Vorflächen und Hofräume

Die historischen Straßen und Gassen von Nandlstadt sollen begrünt werden. Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung von Fassaden und Hofräumen sowie deren funktionsgerechte Befestigung. Die Begrünung kann durch Ranker und Spaliere an Fassaden als auch durch einen Hausbaum im Hof, durch Grasflächen und durch Pflanzflächen mit Blumen geschehen.

Vorhandene Fassaden- und Hofbegrünungen und der meist geringe Versiegelungsgrad von Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

W e r b e a n l a g e n

Werbeanlagen haben sich nach Größe, Materialien, Formen und Farben deutlich den steinernen Fassaden des historischen Ortskerns von Nandlstadt unterzuordnen.

Werbeanlagen sind filigran und zart proportioniert auszuführen. Sie dürfen weder flächig gestaltet sein noch dürfen sie selbst leuchten. Ihre äußere Gestaltung hat sich den Funktionen, Vorgaben und Themen des historischen Ortskerns unterordnen.

4. FÖRDERUNG

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuwendungen in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.

Förderfähig sind Herstellungskosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der in Ziffer 3 genannten Grundsätze bzw. einer künftigen Gestaltsatzung entstehen.

Je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) werden bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch mit 25.000,00 EUR gefördert. Bei fachgemäßer Ausführung können Eigenleistungen bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden.

Die Leistungsbegrenzung auf 25.000,00 EUR bezieht sich auf die Sanierung eines Einzelobjektes.

Der Zuschuss wird nur einmal bis zur maximalen Höchstgrenze gewährt, auch wenn die Sanierung des Objektes in mehreren Bau- und Jahresabschnitten erfolgt.

Die Marktgemeinde Nandlstadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht.

Maßgeblich ist die fachliche Beurteilung durch die technische Abteilung der Verwaltung der Marktgemeinde Nandlstadt.

5. ZUWENDUNGSEMPFÄNGER UND ZUSTÄNDIGKEIT

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung sowie über die Art und den Umfang ist die Verwaltung der Marktgemeinde Nandlstadt.

6. VERFAHREN

Bewilligungsbehörde ist die Marktgemeinde Nandlstadt.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung (Bauberatung) durch die Marktgemeinde Nandlstadt und des von ihr beauftragten Planungsbüros einzureichen.

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan im Maßstab 1:1000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
4. eine verbindliche Kostenschätzung,
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall der Verwaltung der Marktgemeinde vorbehalten.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 EUR sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Marktgemeinde Nandlstadt zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend darzulegen.

Die Marktgemeinde Nandlstadt prüft zusammen mit ihrem Planungsbüro einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich – rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die schriftliche Zusage der Bewilligungsbehörde vorliegt. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraums ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei Gebäuden, an denen umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, greift das Kommunale Förderprogramm nicht.

Ausgenommen von dieser Regel sind diejenigen Baumaßnahmen, die zur Sicherung des Bestandes bzw. von Teilen eines Objektes dienen (Notsicherungsmaßnahmen). Notsicherungsmaßnahmen können in eine spätere Gesamtsanierung übergeführt werden.

7. FÖRDERVOLUMEN

Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird zunächst mit 50.000 EUR /Jahr für die Jahre 2020, 2021, 2022 und 2023 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden.

Voraussetzung für eine Bezuschussung oder eine Bescheinigung für die erhöhte steuerliche Abschreibung ist ein schriftlicher Vertrag, der mit der Marktgemeinde Nandlstadt vor Maßnahmenbeginn abgeschlossen werden muss.

Bei Sanierungsbedarf bzw. bei beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen steht den Antragstellern die kostenlose Bauberatung durch die Verwaltung der Marktgemeinde bzw. ihres beauftragten Planungsbüros zur Verfügung.

8. INKRAFTTRETEN

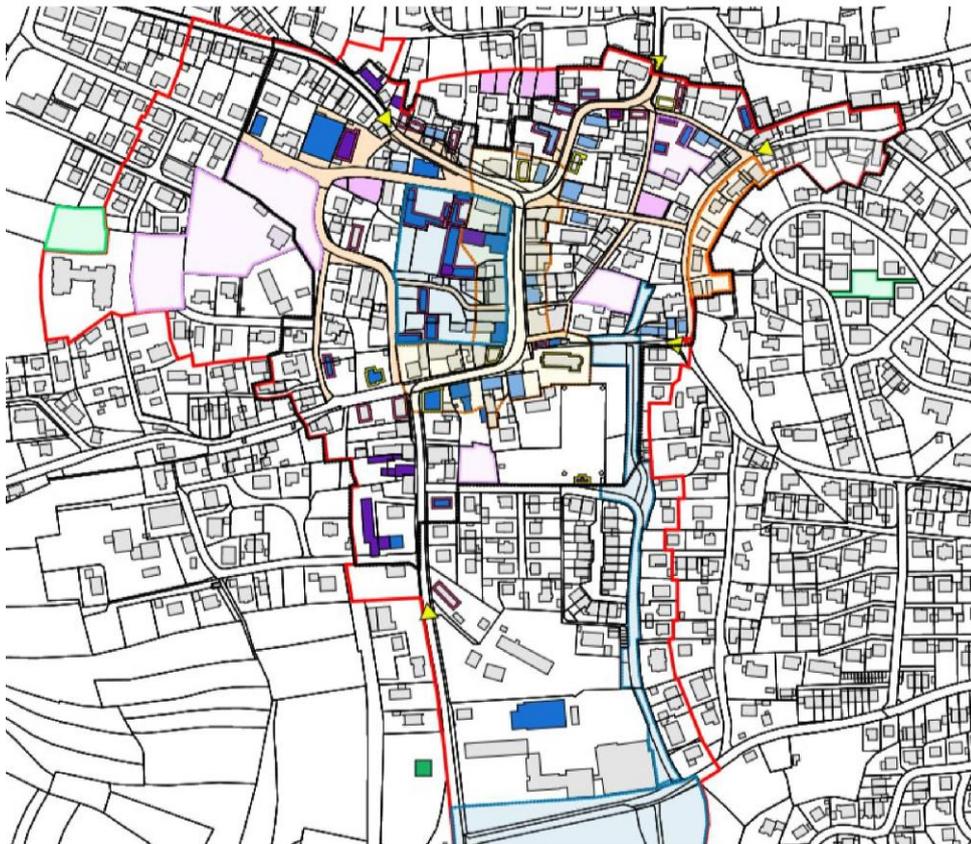
Das Programm tritt am 15.März 2020 in Kraft.

Nandlstadt, den 20. Februar 2020

Jakob Hartl
1. Bürgermeister

MARKTGEMEINDE NANDLSTADT
 ISEK - INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
 VU - VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

Das Kommunale Förderprogramm
Räumliche Abgrenzung der Förderkulisse
 Stand: 20. Februar 2020



Ohne Maßstab

Markt Nandlstadt
 Der Vergangenheit eine Zukunft

Markt Nandlstadt

Ergänzungsgebiet Waldbad

STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG

1. Vorschlag

BAUMASSNAHMEN

- Modernisierung: Grundhafte Sanierung von Baukörpern
- Sanierung und Umnutzung von Baukörpern
- Neubebauung leer stehender Grundstücke
- Umgestaltung von Fassaden (gemäß kommunalem Förderprogramm)

MASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

- Umgestaltung historischer Straßen, Wege und Plätze
- Auftakt Ortseingang
- Expressbus: Haltestelle

PLANUNGMASSNAHMEN

- Nachverdichtungspotentiale
- Teilräumliche Entwicklungskonzepte
- Gestaltungskonzept Bergstraße
- Ergänzungsgebiet (Allensheim, Waldbad, Bürgerpark)

Windows **Markt Nandlstadt**
 Wechseln Sie zu den Einstellungen, i
 Maßstab: 1:2000
 © 2020

8.	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Marktrat Kurkowiak erkundigt sich nach dem Termin für eine Bürgerversammlung, welche laut dem Vorsitzenden nach den Kommunalwahlen stattfindet.

Marktrat Klier verweist erneut auf die ungeklärte schwierige Parksituation am Kirchenvorplatz.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:12 Uhr