



MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 21.10.2021
Beginn:	16:00 Uhr
Ort:	im Saal im 1. OG des Gasthauses Amberger

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sitzmann, Ralf

Ausschussmitglieder

Betz, Dieter

Girtner, Alois

Glossner, Josef

Liebhard, Georg

Schieferbein, Andreas

Schriftführer

Heinz, Thomas

Weitere Anwesende

GR Kempa

Zu TOP 2.2 Herr Forer, Herr Mayer (TESLA)

Entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Semmler, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Einheimischenmodell Markt Kösching, Beratung der Vergabekriterien**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1 Desching 6, Kösching - Anbau einer Heizzentrale an die bestehende landwirtschaftliche Halle
 - 2.2 Ruppertswies 4, Kösching, Errichtung einer Tesla-Supercharger-Station mit 28 Ladeplätzen
- 3. Bekanntmachungen und Anfragen**

1. Bürgermeister Ralf Sitzmann eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Einheimischenmodell Markt Kösching, Beratung der Vergabekriterien

Marktgemeinderat Simon Kempa gibt zu Beginn der Beratung bekannt, dass er beabsichtigt, sich später auf einen Bauplatz zu bewerben. Es wurde jedoch abgeklärt, dass er dennoch an Beratung und Abstimmung teilnehmen darf, da er dadurch keinen direkten Vorteil erlangt und somit nicht persönlich beteiligt ist.

In der Marktgemeinderatssitzung am 22.07.2021 wurde das Einheimischenmodell besprochen. Es wurde u. a. der Fall angesprochen, dass das Vermögen der künftigen Bewohner zusammengerechnet wird. So könnten Antragsteller, die im künftigen Eigenheim ihre Eltern pflegen, benachteiligt werden, wenn die Eltern Vermögen einbringen.

Bis Herbst sollten die Entwürfe der Fraktionen gesammelt, soweit möglich eingearbeitet und in einem Bauausschuss besprochen werden. Nach einer Rücksprache mit einem Baufinanzierer (Bank) und einer juristischen Beratung könnte das Einheimischenmodell verabschiedet werden. Nach Rücksprache mit einem Baufinanzierer wurde das nicht zu überschreitende Vermögen für Alleinstehende von 175.000 € gestrichen, da damit eine Finanzierung nicht möglich wäre.

Das Vermögen orientiert sich an dem aktuellen amtlichen Richtwert für den Ziegelsgrund II (770 €/m²) bei einer Bauplatzgröße von 500 m².

Es sind Anregungen der UW-, CSU- und der SPD-Fraktion eingegangen.

So sollen Vermögen/Einkommengrenzen beim Zugang gestrichen werden bzw. höher gesetzt werden. Zumindest wird bei Vermögen/Einkommen künftig auf den antragstellenden Haushalt abgezielt, gleich ob es sich um einen einzelnen Antragsteller, Alleinerziehend oder um eine Familie handelt.

Weitere Ergänzungen werden vorgenommen.

Die Kriterien der Ehrenamtskarte sollen von der Verwaltung vorgelegt werden. Die Kriterien des Ehrenamts ist im nächsten Schritt ebenso zu diskutieren wie die Spanne der Ortszugehörigkeit.

In einer nächsten Sitzung sind die weiteren Punkte zu erörtern. Abschließend müssen die Kriterien juristisch überprüft werden.

2. Bauanträge

2.1 Desching 6, Kösching - Anbau einer Heizzentrale an die bestehende landwirtschaftliche Halle

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4832 der Gemarkung Kösching (2.010 m²) soll an eine bereits bestehende landwirtschaftliche Halle eine Heizzentrale (Heizung, Hackschnitzellager und Hackschnitzelbunker) mit einer Größe von 10,90 m x 12,90 m angebaut werden. Das Vordach des neuen Gebäudes ragt, wie auch beim Bestand, in das Grundstück Fl. Nr. 4833 (2.909 m²). Mit der

Heizung soll ein bereits bestehendes sowie ein neu zu errichtendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 4833 beheizt werden.

Rechtslage:

Die beiden Grundstücke befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich des Marktes Kösching und sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben zulässig. So können Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, privilegiert sein (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Das Vorhaben darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen und öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, wenn die Privilegierung bestätigt wird. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird im Genehmigungsverfahren beteiligt und wird sich dazu äußern, welche Nachweise gegebenenfalls noch erforderlich sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Ja 7 Nein 0

2.2 Ruppertswies 4, Kösching, Errichtung einer Tesla-Supercharger-Station mit 28 Ladeplätzen

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 22.07.2021 wurde der Antrag auf Baugenehmigung aus Gründen der Verkehrserschließung und des Brandschutzes einstimmig abgelehnt. Die Anzahl der Ladestationen wurde damals weiter von 32 auf 28 Plätze verringert. Ursprünglich waren 36 Ladestationen geplant. Die Grundflächenzahl von 0,8 wird mit 0,783 nun eingehalten, ebenso wird ein Abstand von 3,0 m zur Straße Ruppertswies eingehalten.

Auch alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten. Es werden Abweichungen beantragt hinsichtlich der Bebauung der Nachbargrundstücke.

Die Stationen stehen in einem Abstand von 0,85 m zu den Nachbargrundstücken, dies betrifft aber nicht den Markt Kösching.

Rechtslage:

Im Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Nordtangente“, Kösching ist geregelt, dass die Abstandsflächen grundsätzlich einzuhalten sind.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Befreiung hinsichtlich des Grenzabstandes zu den Nachbarn kann erteilt werden, da gemeindliche Belange nicht betroffen sind.

Ergänzung 11.10.2021: Vom Landratsamt Eichstätt wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, so das Fernstraßenbundesamt für die Autobahn, das Staatliche Bauamt Ingolstadt für die Staatsstraße, das Landratsamt Eichstätt – Tiefbau, Immissions- und Brandschutz. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange liegen keine Gründe vor, die Baugenehmigung nicht zu erteilen.

Vertreter von Tesla stellen das Projekt vor. Vor allem wird die Ladestation im 1. Quartal 2022 für alle Fabrikate freigegeben. Das Köschinger Stromnetz wird dadurch nicht belastet.

Grundsätzlich sind Ladestationen nach der Bayerischen Bauordnung (Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 b) verfahrensfrei möglich, so dass 20 Stationen sofort errichtet werden könnten. Die beantragten 28 wären jedoch wirtschaftlicher und würden das Grundstück optimal nutzen.

Der Marktgemeinderat wird in der Sitzung am 18.11.2021 darüber Beschluss fassen.

3. Bekanntmachungen und Anfragen

Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

Thomas Heinz
Schriftführung