MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 14.10.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	im Saal im 1. OG des Gasthauses Amberger

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sitzmann, Ralf

2. Bürgermeister

Betz, Dieter

3. Bürgermeister

Liebhard, Georg

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bast, Helene
Brauner, Wolfgang
Ernhofer, Andrea
Glasl, Christian
Glossner, Josef
Götz, Alexander
Kempa, Simon
Mayer, Maximilian
Mayerhofer, Daniel
Nunner, Stephan
Pannwitz, Leo
Schieferbein, Andreas
Schilling, Anja
Schmidt, Silvia

Verwaltung

Heinz, Thomas

Entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Girtner, Alois
Lindner, Manfred
Scheringer, Eva-Maria
Semmler, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 16.09.2021

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.09.2021

3. Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Gebiet Ortsmitte Kösching mit Bereich ehem. Bahnhof (Einleitungsbeschluss)

4. Bauleitplanung

5. Bauanträge

5.1 Ingolstädter Straße 99, Kösching, Umnutzung einer Bankfiliale in ein Schnellrestaurant mit Barbereich

6. Projektgenehmigung - Knotenpunkt Waldhausstraße

7. Projektgenehmigung - Abbruch des alten Hallenbades

8. Antrag der CSU: Errichtung eines Smart Terminals / Ausweisterminals für Dokumente

9. Antrag auf Bezuschussung - Renovierung der Pfarr- und Wallfahrtskirche Bettbrunn

10. Bekanntmachungen und Anfragen

10.1 Termine
10.2 Heckenschneiden an Feldwegen
10.3 Baustelle Klausenweg
10.4 Hepberger Weg
10.5 Fahnenschrank Kloster
10.6 Hohlweg Parken von Bussen
10.7 Abgestelltes Auto Parkplatz Mehrzweckhalle
10.8 Hallenbad, Sauna
10.9 Urnenwand Kasing
10.10 Bäume Marktstraße Kösching
10.11 Umgehungsgerinne Brunnhauptenbach
10.12 Brücke Hohlweg
10.13 Brücke Bahnhofstraße

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 16.09.2021

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.09.2021

Ja 17 Nein 0

3. Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Gebiet Ortsmitte Kösching mit Bereich ehem. Bahnhof (Einleitungsbeschluss)

Sachverhalt

1. Grundlegendes

Die grundlegenden Vorschriften zu den vorbereitenden Untersuchungen und deren Einleitung werden in § 141 Baugesetzbuch (BauGB) aufgezeigt, nachfolgend werden die Absätze 1 bis 3 wiedergegeben:

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.
(2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.
(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

2. Ausgangssituation und bereits formulierte Ziele für den Ortskern

Bereits in den 1980er und 1990er Jahren ergriff der Markt Kösching umfangreiche Initiativen zur Aufwertung der Ortsmitte. Dazu gehörten zum Beispiel städtebauliche Voruntersuchungen, die Sanierung des Rathauses, der Umbau des Klosters sowie die Neugestaltung wichtiger Straßenräume.

Anfang 2020 konnte für den Markt Kösching ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK, Endbericht 29.01.2020, bearbeitet durch Projekt 4 Büro für Stadt- & Freiraumplanung, mit CIMA Beratung + Management GmbH) fertiggestellt werden, in dem weitere Maßnahmen zur Stärkung und Aufwertung der Ortsmitte empfohlen werden. Darauf aufbauend sollen vorbereitende

Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden. Bei allen bisher erreichten positiven Schritten verbleibt noch ein städtebaulicher Handlungsbedarf im historischen Ortskern, der im ISEK zum Beispiel mit folgenden Zielen beschrieben wird (s. ISEK, Abschnitt 8.2.1, S. 218):

- Erhalt des baukulturell wertvollen Altortes mit seinem hohen Denkmalwert durch Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Baustrukturen von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung.
- Stärkung des historischen Ortskerns (insb. Gesamtensemble Klosteranlage, Kirche, Marktplatz) als Aufenthaltsraum mit Treffpunktfunktion und mit touristischer Attraktivität.
- Maßnahmen zum Erhalt historischer Bausubstanz durch Modernisierung und Instandsetzung sowie durch Optimierung des Nutzungspools.
- Fortführung der Maßnahmen zur Umgestaltung von Straßen und Platzräumen im Altortbereich und in Teilen der gemischten Bauflächen, der älteren Wohnbauflächen und Gewerbeflächen.
- Sicherung des historischen Ortsbildes und Ortsgrundrisses.
- Ergänzung und Stärkung der ortskernrelevanten Nutzungen (Handel, Gewerbe, Gastronomie und Dienstleistungen, Verwaltung, Versorgung, soziale Infrastruktur) (z.B. durch Etablierung eines Ortskernmanagements oder durch Unterstützung von Gastronomiebetrieben im Marktplatzbereich).

Die bereits im ISEK enthaltenen Aussagen sollen in die vorbereitenden Untersuchungen einfließen. Darüber hinaus sollen insbesondere die städtebaulichen Missstände, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben bzw. wesentlich verbessert werden sollen, umfassender analysiert und dargestellt werden. Damit stellt das ISEK noch keine hinreichenden Beurteilungsunterlagen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes (§ 142 BauGB) dar (vgl. auch oben, Zitat § 141 Abs. 2 BauGB).

3. Inhaltliche Anforderungen an die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sollen die im Kontext des ISEK herausgearbeiteten Ziele und Handlungsfelder deshalb noch vertieft untersucht und vor allem auf städtebauliche Missstände hin untersucht werden. Entsprechend den oben bereits zitierten Vorschriften gemäß § 141 Abs. 1 BauGB zu Aufgaben und zentralen Inhalten vorbereitender Untersuchungen seien für den Ortskern des Marktes Kösching folgende Gegenstände bzw. Aspekte (nicht abschließend) genannt:

- Analyse der Gebäudestruktur und der Nutzungen, mit besonderem Augenmerk auf baulichen Mängeln, Leerständen und mindergenutzten Grundstücken. Dabei Einbindung der Ergebnisse des ISEK insbesondere zu Aspekten des örtlichen Gewerbes (Angebote, Kunden).
- Analyse der öffentlichen Räume, mit ihren Verkehrs- und Freiflächen – vertiefter Blick auf funktionale Mängel (z.B. fehlende Barrierefreiheit) sowie auf die bauliche Beschaffenheit (z.B. Schäden an Belägen). Über die bereits neu gestalteten öffentlichen Räume hinaus gibt es dringenden Handlungsbedarf, um die Nutzbarkeit von Wegen und Freiflächen zu verbessen, sowie fehlende Barrierefreiheit und Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu untersuchen.
- Analyse der Bevölkerungsstruktur im Untersuchungsgebiet – insbesondere Herausarbeitung der Altersstruktur, aber auch Analyse zu weiteren Indikatoren die sozialen Verhältnisse betreffend.
- Zusammenfassung bisheriger Erkenntnisse zu Grün- und Freiräumen – erreichte Qualitäten, Potentiale und künftiger Handlungsbedarf.
- Überblick über ökologische Aspekte, z.B. Hochwassergefahren.
- Erkenntnisse über energetische Aspekte im Untersuchungsgebiet.

- Herausarbeitung der analysierten städtebaulichen Missstände hinsichtlich Substanzschwächen und Funktionsschwächen im Bereich der historischen Köschinger Ortsmitte.
- Neben der historischen Ortsmitte gibt es im Bereich des ehemaligen Bahnhofes mindergenutzte Grundstücke sowie Gebäude mit Mängeln; auch hierfür sind vorhandene Substanzschwächen und Funktionsschwächen herauszuarbeiten.

4. Umgriff des Untersuchungsgebietes

Das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet umfasst folgende Teilbereiche:

- Historischer Ortskern des Marktes Kösching, wie er durch die Marktbefestigung eingefasst wurde.
- Ergänzend im Westen den Bereich der Rudolf-Winterstein-Grund- und Mittelschule sowie weiterer Grundstücke im Kontext des westlichen Eingangsbereiches zur Ortsmitte / Oberen Marktstraße
- Ergänzend im Osten einen Bereich an der Großmehringer Straße, im Kontext des östlichen Eingangsbereiches zur Ortsmitte / Untere Marktstraße
- Ergänzend den Bereich am Brunnhaupten Bach / An der Hofwiese
- Ergänzend den Bereich am ehem. Bahnhof, etwa zwischen Am Stegbach, Waldhausstraße, Klausenweg, Am Bahnhof.

Ein Lageplan mit dem Umgriff des vorgeschlagenen Untersuchungsgebietes ist dem nachfolgenden Beschlussvorschlag beigefügt. Im Beschluss sind alle innerhalb des vorgeschlagenen Untersuchungsgebietes liegenden Flurstücke aufgelistet.

5. Erste Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierung

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen die bereits erkannten sowie vermuteten Probleme und Handlungsbedarfe näher analysieren und dabei insbesondere vorliegende städtebauliche Missstände aufzeigen sowie darlegen, wie diese im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen behoben bzw. gemindert werden können. Zum Beispiel werden voraussichtlich folgende räumliche Bereiche zugleich Schwerpunktbereiche der städtebaulichen Sanierung sein:

- Bereich Bahnhofstraße, zwischen Marktplatz und An der Hofwiese
  mit den inhaltlichen Schwerpunkten der Beseitigung erheblicher Substanz- und Funktionsschwächen im Gebäudebereich sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

- Bereich Ludwigsgraben, Klosterstraße und entsprechende Verbindungen
  mit dem inhaltlichen Schwerpunkt der erforderlichen Sanierung von Einzelgebäuden und der Beseitigung von Leerständen; in der Klosterstraße ist auch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes erforderlich (v.a. im Bereich zwischen Kastellstraße und Töpferstraße).

- Bereich Ingolstädter Straße, Obere Marktstraße / Marktplatz
  mit den inhaltlichen Schwerpunkten der Sanierung und Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastruktur, z.B. mittels Sanierungsmaßnahmen in der Rudolf-Winterstein-Grund- und Mittelschule, dem alten Schulhaus (Heinrichsgraben 1) sowie im Umfeld des Rathauses.

- Bereich Untere Marktstraße, Berntal und Großmehringer Straße

mit den inhaltlichen Schwerpunkten der Beseitigung erheblicher Substanz- und Funktionsschwächen im Gebäudebereich sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

- Sanierung und städtebauliche Neuordnung des Areals des ehemaligen Sägewerkes Am Stegbach / Am Bahnhof
  mit den inhaltlichen Schwerpunkten der Beseitigung von minder genutzten Flächen im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung.

Die genannten Beispiele bedürfen noch einer eingehenden und abschließenden Klärung im Zug der durchzuführenden Voruntersuchungen und verstehen sich zudem nicht abschließend. Die Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierung werden zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen in einem entsprechenden Sanierungskonzept zusammengefasst.

Dabei soll die Vorbereitung des späteren Sanierungsverfahrens in enger Abstimmung mit dem bereits geltenden einfachen Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Ortsbereich „Kösching-Ortskern“ abgestimmt werden.

6. Verfahren

Zunächst sollen in dem Untersuchungsgebiet die erforderlichen fachlich-inhaltlichen Untersuchungen durchgeführt und in einem schriftlichen Bericht zusammengefasst werden. Dazu erfolgt auch ein Einleitungsbeschluss durch den Marktgemeinderat, um insbesondere die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (vgl. §§ 137, 138 BauGB) sowie die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (vgl. § 139 BauGB) in den Kontext des Sanierungsverfahrens des Baugesetzbuches (BauGB) zu stellen.

Auf der Grundlage des schriftlichen Berichtes zu den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen wird der Marktgemeinderat – soweit die Voraussetzungen gegeben sind – ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festlegen.
Es wird darauf hingewiesen, dass am 25.02.2021 bereits ein Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB gefasst wurde, der jedoch nicht ortsüblich bekannt gemacht wurde und damit noch keine Verbindlichkeit gegenüber Dritten entfaltet. Seitens der Marktverwaltung sollte abgewartet werden, bis das beauftragte Büro mit der Durchführung der Untersuchungen beginnen kann, um den Umgriff – welcher der Empfehlung aus dem ISEK entspricht – gegebenenfalls noch anpassen zu können.

Tatsächlich gibt es einen Vorschlag, den Umgriff des Untersuchungsgebietes in folgenden Punkten anzupassen:

- Im Südwesten soll das Untersuchungsgebiet um den Bereich der Rudolf-Winterstein-Grund- und Mittelschule erweitert werden, um die Maßnahmen zur Erneuerung der Schulanlagen, die künftig auch vermehrt nichtschulischen Zwecken im Sinne des Gemeinbedarfes dienen sollen, einzubeziehen. Zugleich dient die Erweiterung auch der Vorbereitung zur Aufwertung der westlichen Eingangs- und Einfahrtssituation zur Oberen Marktstraße, einschließlich des alten Schulhauses.

- Im Südosten soll die Einbeziehung des Bereiches Berntal wie auch der Ortseinfahrt der Großmehringer Straße (Bereich westlich der Großmehringer Straße) erfolgen. Hierbei geht es um das Erfordernis der Aufwertung des vorhandenen Parkplatzes / Berntal, die verbesserte

Organisation der östlichen Eingangs- und Einfahrtssituation zur Unteren Marktstraße einschließlich der Einbindung des Bachgrundes des Brunnhauptenbaches.

- Östlich der Bahnhofstraße entfällt der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Krankenhausstraße, da hier nach Klärung der Hochwasserproblematik ein Bauleitplanverfahren zur Steuerung der künftigen Bebauung durchgeführt werden sollte.

- Der Untersuchungsbereich Am Stegbach wird im Westen bis an den Brunnhauptenbach verlängert und vergrößert; damit soll die Anbindung des nördlichen Teils des Untersuchungsgebietes sowohl an den Brunnhauptenbach (mit seinem Wiesengrund und fußläufigen Verbindungen) wie auch an die künftig noch wichtigere Nordtangente intensiviert werden.

Das sanierungsrechtliche Verfahren sieht eine Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB vor. Soweit erforderlich sollen die Betroffenen auch Auskünfte gemäß § 138 BauGB geben, sofern diese zur Vorbereitung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind:

§ 138 Auskunftspflicht (Zitat aus dem BauGB):

(1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.
(2) Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.
(3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
(4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde (Ende Zitat).

Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

Beschluss:
1.
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching nimmt den Bericht über die Erforderlichkeit eines Beschlusses zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur Kenntnis.

Ja 17 Nein 0

2.
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB in dem wie folgt bezeichneten Gebiet: „Ortsmitte Kösching mit Bereich ehem. Bahnhof“. Das Untersuchungsgebiet ist in dem Lageplan dargestellt, welches diesem Beschluss als Anlage beigefügt ist. Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind die Flurstücke entsprechend der Anlage enthalten.

Ja 17 Nein 0

3.
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beauftragt die Verwaltung, den Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zusammen mit dem diesem Beschluss als Anlage beigefügten Lageplan ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen.

Ja 17 Nein 0

4.
Dem Marktgemeinderat des Marktes Kösching ist zu gegebener Zeit ein Bericht zum Fortgang und Zwischenstand der vorbereitenden Untersuchungen vorzulegen. Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß 3 137 BauGB und die Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger sind vorzubereiten bzw. zu veranlassen.

Ja 17 Nein 0

4. Bauleitplanung

5. Bauanträge

5.1 Ingolstädter Straße 99, Kösching, Umnutzung einer Bankfiliale in ein Schnellrestaurant mit Barbereich, Errichtung einer überdachten Shisha-Lounge

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4671 der Gemarkung Kösching (Ingolstädter Straße 99) soll im ehem. Gebäude der Bank im Fachmarktzentrum eine neue Gastronomiefläche eröffnet werden. Im nördlichen Eingangsbereich schließen im Freien überdacht 6 Tische an. Im vorderen Bereich des Restaurants soll eine heiße und kalte Theke entstehen. Im hinteren Bereich soll eine Bar entstehen. Die Bereiche haben jeweils einen separaten Eingang. Im Außenbereich wird ein teilweise offener Glaspavillon errichtet, in dem die Shisha-Lounge untergebracht ist. In der Shisha Bar sind 8 Tische mit jeweils 4 Stühlen für den Außenbereich eingeplant. Im Winter wird mit 2-3 Heizpilzen beheizt. In dem Pavillon ist Rauchen erlaubt.

Öffnungszeiten Restaurant:
Mo – Fr: 11.00 Uhr - 22.00 Uhr
Sa: 12:00 Uhr – 21:00 Uhr
Sonn-/Feiertags geschlossen

Öffnungszeiten Barbereich/Shisha-Lounge:
Mo – Do: 17:00 Uhr – 00:00 Uhr
Fr- Sa: 17:00 Uhr – 01:00 Uhr
So: 12:00 Uhr – 22:00 Uhr

Stellplätze:
Insgesamt sind auf dem Grundstück 115 Stellplätze vorhanden, 80 Stellplätze werden rechnerisch benötigt.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wolfsdrossel IV, in dem Gewerbegebiet (GE) festgesetzt ist. In einem GE sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sind im Bebauungsplan auch nicht ausgeschlossen worden. Vergnügungsstätten sind wegen der Nähe zur Realschule ausgeschlossen. Shisha-Bars sind üblicherweise jedoch nicht als Vergnügungsstätten eingeordnet, sondern werden wie Schank- und Speisewirtschaften behandelt. Die Öffnungszeiten richten sich nach der Sperrzeitverordnung des Marktes Kösching und sind eingehalten.
Im Bebauungsplan ist eine Baugrenze festgesetzt, die die überbaubaren Grundstücksflächen festlegt. Der Pavillon ist außerhalb der Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.
Der Stellplatzschlüssel ist eingehalten.

Beschlussvorlage:
Die Grundzüge der Planung sehen im Westen und im Osten des Grundstücks die Stellung der Gebäude vor, mittig sind die Stellplätze jeweils vorgesehen (nicht-überbaubare Grundstücksfläche).

Ein Restaurant ist grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig. Der Gemeinderat spricht sich gegen den Pavillon außerhalb der Baugrenze aus und hat zudem enorme Bedenken hinsichtlich der Heizpilze. Weiterhin sollen keine weiteren Stellplätze durch Außengastronomie umgewidmet werden.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen hinsichtlich zum Pavillon außerhalb der Baugrenze.

Ja 0 Nein 17

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen hinsichtlich der Tische vor dem Restaurant auf den bisherigen Stellplätzen.
Die Einhaltung der Lärmwerte vor allem nachts ist dauerhaft nachzuweisen. Ebenfalls ist die Lebensmittelüberwachung am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Ja 0 Nein 17

6. Projektgenehmigung - Knotenpunkt Waldhausstraße

Die Sanierung der Schubertstraße wurde so geplant, dass es möglich ist, einen Knotenpunkt mit der Waldhausstraße / Schubertstraße herzustellen.
Mit dem Knotenpunkt würde eine zweite Zufahrt in das Quartier Bachstraße, Leharstraße, Schieferring realisiert. In der Vorplanung ist die Neusituierung der Bushaltestellen mit Fahrradstellplatz und einer Überquerungshilfe berücksichtigt. Die Haltestellen sind barrierefrei geplant.
Entsprechend der Vorplanung des Büros Goldbrunner Ingenieure aus dem Jahr 2019 belaufen sich die Kosten für die Maßnahme auf 242.000,-- € brutto zzgl. der Honorarleistung.
Es wird vorgeschlagen, das Projekt „Knotenpunkt Waldhausstraße – Schubertstraße“ umzusetzen.

Im Gemeinderat wird kontrovers diskutiert über die Notwendigkeit der Gesamtmaßnahme. Einigkeit besteht über Maßnahmen zur Verbesserung für die Bushaltestelle. Die Diskussion wurde nicht-öffentlich fortgeführt, da noch andere Maßnahmen im Hintergrund laufen.

7. Projektgenehmigung - Abbruch des alten Hallenbades

Mit dem Beginn der Planung des neuen Hallenbades war vorgesehen, das alte Hallenbad abzureisen. So wurde vom Büro Weinzierl die Fläche des alten Bades bereits als Liegewiese mit entsprechender Bepflanzung überplant. Die Fläche wird als Teil der Ausgleichsfläche herangezogen. Mit dem Abriss des alten Hallenbades kann zudem die Liegewiese entsprechend erweitert und ein Beachvolleyballfeld verwirklicht werden.
Ein Erhalt oder Teilerhalt des Bades ist aus Sicht der Verwaltung unwirtschaftlich und steht im Widerspruch zur Planung der Ausgleichsflächen sowie der Schaffung der benötigten Liegewiese. So wäre das Dach der Schwimmhalle gänzlich zu erneuern. Der Umkleidetrakt müsste komplett entkernt werden. Jegliche Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen wären zu erneuern und einer möglichen zukünftigen Nutzung anzupassen. Weitere bauliche Maßnahmen, die für eine spätere Nutzung erforderlich wären, sind nicht absehbar. Die Lüftungsanlage entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Ausgenommen der Heizung wäre auch hier alles zu erneuern. Das komplette Gebäude müsste energetisch dem Stand der Technik angepasst werden und das Flachdach wäre neu abzudichten.
Das Büro Tschabrun hat die Abbruchkosten mit 1.365.074,18 € netto angegeben.
Hier sind allerdings Maßnahmen berücksichtigt, die aus Sicht der Verwaltung nicht zum Einsatz kommen. Wir schätzen, dass sich die Kosten somit auf ggf. 850.000 € incl. Honoraransatz reduzieren.
Das Büro Tschabrun wurde mit der Ausschreibung betraut, ein Honorarangebot hierfür steht noch aus. Die Abwicklung / Bauüberwachung vor Ort würde vom Markt Kösching durchgeführt, um Kosten zu sparen.
Es wird vorgeschlagen das alte Hallenbad abzubrechen.

Von Herrn Marktgemeinderat Wolfgang Brauner wird der Abbruch abgelehnt, er schlägt eine Altentagesstätte in dem Gebäude vor. Der Gemeinderat will jedoch überwiegend an dem Abbruch festhalten.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching erteilt die Projektgenehmigung zum Abbruch des alten Hallenbades.

Ja 16 Nein 1

8. Antrag der CSU: Errichtung eines Smart Terminals / Ausweisterminals für Dokumente

Antrag für die Errichtung eines Smart Terminals / Ausweisterminals für Dokumente

Smart Terminals sind Schließfächer, in die Dokumente wie beispielsweise Ausweispapiere eingeschlossen werden können und die von dem entsprechenden Empfänger mit einem personalisierten Code entnommen werden können.
Dies ist insbesondere für Berufstätige ein weiterer Meilenstein für eine serviceorientierte Kommune. Die Idee der Smart Terminals fußt auf dem Gedanken der Erhöhung der Flexibilität und der Einsparung der Zeit.
Der Gang zum Amt ist für viele Bürgerinnen und Bürger mit langen Wartezeiten verbunden und wird daher teilweise als Belastung empfunden. Mit dem Einsatz von Smart Terminals könnte man Bürgerinnen und Bürgern lange Wartezeiten ersparen und zusätzlich für mehr Flexibilität sorgen.

Außerdem werden dadurch Kontakte reduziert, was vor allem während der Corona-Pandemie wichtig ist.
Damit bei Berufstätigen nicht zur Beantragung ein halber Urlaubstag genommen und dann zur Abholung ein weiterer halber Arbeitstag genommen werden muss, soll die Abholung von Dokumenten soweit wie möglich flexibilisiert werden.
Dokumente werden von Gemeindemitarbeitern zu einem vereinbarten Zeitpunkt in die Terminals eingeschlossen und die Antragsteller werden digital informiert, dass ihr Dokument abholbereit ist. Somit könnten Antragsteller flexibel entscheiden, wann sie ihr Dokument abholen. Sie müssten sich nicht an starre Öffnungszeiten halten und die Wartezeit für andere Personen, die den Gang zum Amt bevorzugen, verkürzen sich ebenfalls.

Im Gemeinderat wird der Antrag grundsätzlich positiv diskutiert. Als Standort könnte sich auch das neue Standesamt eignen. Als Beispiel wird die Stadt Ludwigsburg genannt. Es wird kein Beschluss gefasst.

9. Antrag auf Bezuschussung - Renovierung der Pfarr- und Wallfahrtskirche Bettbrunn

Das Kath. Pfarramt Kösching hat für die Pfarrei Bettbrunn die Bezuschussung der Außenrenovierung der Treppenläufe und Zwischenböden im Turm und des Hauptdaches beantragt.

Die Gesamtkosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf 237.487,45 EUR.
Von der Diözese werden noch nicht genehmigte Zuschüsse von 117.916,87 EUR erwartet, ebenso steht noch die Bewilligung des Antrags auf Zuschuss beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in Höhe von 5.000 EUR aus.
Bereits bewilligt sind Zuschüsse vom Bezirk Oberbayern über 9.895 EUR und von der Bayerischen Landesstiftung über 8.900 EUR.
Es verbleiben somit notwendige Eigenmittel von 95.775,58 EUR.

Nach den derzeitig geltenden Richtlinien zur Bezuschussung können durch den Markt Kösching 10 % der nicht anderweitig gedeckten Kosten übernommen werden. Dies wäre somit ein Zuschuss in Höhe von maximal 9.577,56 EUR.

Eine Auszahlung kann nach dem Eingang von entsprechenden Verwendungsnachweisen erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Bezuschussung der Renovierung der Pfarr- und Wallfahrtskirche Bettbrunn in Höhe von maximal 9.577,56 EUR.

Ja 17 Nein 0

10. Bekanntmachungen und Anfragen

10.1 Termine

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt folgende Termine bekannt:
- 22.10.2021, 19.30 Uhr: Bürgerversammlung Kösching
- 23.10.2021, 19.30 Uhr: Bürgerversammlung Kasing
- 24.10.2021, 19.30 Uhr: Bürgerversammlung Bettbrunn
- 21.10.2021, 16.00 Uhr: Bauausschuss
- 21.10.2021, 15.00 Uhr: Besichtigung Freibad für Gemeinderat

10.2 Heckenschneiden an Feldwegen

Herr Marktgemeinderat Stephan Nunner fragt an, wann die Hecken an den Feldwegen geschnitten werden. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann wird den Bauhof nochmal darauf ansprechen.

10.3 Baustelle Klausenweg

Herr Marktgemeinderat Stephan Nunner erkundigt sich, ob der Klausenweg bei der Rübenabfuhr befahrbar ist. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt an, dass im Bauhof für die Zeit der Rübenabfuhr Sperrschilder geholt werden können.

10.4 Hepberger Weg

Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard informiert, dass am Hepberger Weg das Bankett um 50 cm abgefahren ist. Der Bauhof wird aufschottern.

10.5 Fahnenschrank Kloster

Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard informiert, dass im Kloster der Fahnenschrank nicht absperrbar ist. Es wird ein neues Schloss eingebaut.

10.6 Hohlweg Parken von Bussen

Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard fragt, warum im Hohlweg in letzter Zeit Busse parken. Dies ist eventuell auf das Einhalten der Ruhezeiten zurückzuführen.

10.7 Abgestelltes Auto Parkplatz Mehrzweckhalle

Frau Marktgemeinderätin Helene Bast weist auf ein seit langem abgestelltes PKW auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle hin. Die Situation wird beobachtet.

10.8 Hallenbad, Sauna

Frau Marktgemeinderätin Helene Bast fragt an, ob in der Sauna im neuen Hallenbad noch ein WC installiert werden könnte. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann sagt zu, dass Möglichkeiten gesucht werden.

10.9 Urnenwand Kasing

Herr Marktgemeinderat Josef Glossner regt dringend an, dass die Urnenwand Kasing für Allerheiligen soweit hergerichtet ist. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dass die Verputzarbeiten bis dahin abgeschlossen sind, die Pflasterarbeiten jedoch nicht. Zur Vergabe der Urnenplätze liegt noch kein Engpass vor.

10.10 Bäume Marktstraße Kösching

Frau Marktgemeinderätin Andrea Ernhofer erkundigt sich nach den Bäumen an der Unteren/ Oberen Marktstraße. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann erklärt, dass mit dem Bauhof gesprochen wird, diese wieder zu erneuern.

10.11 Umgehungsgerinne Brunnhauptenbach

Frau Marktgemeinderätin Andrea Ernhofer fragt an, ob das Umgehungsgerinne Brunnhauptenbach seinen Zweck erfüllt. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann bejaht, weist darauf hin, dass auch der Biber wieder tätig ist.

10.12 Brücke Hohlweg

Frau Marktgemeinderätin Andrea Ernhofer erkundigt sich nach dem Stand der Sanierung der Brücke am Hohlweg. Der beauftragte Ingenieur meint, dass mittlerweile die Auftragslage für die Ausschreibung wieder günstiger wäre. Herr Marktgemeinderat Wolfgang Brauner regt hierzu an, die Verwendung von Stahlwellenrohren zu prüfen.

10.13 Brücke Bahnhofstraße

Herr Marktgemeinderat Maximilian Mayer informiert, dass die Brücke in der Bahnhofstraße beim Seniorenheim uneben sei. Dies wird dem Landkreis gemeldet.

Ralf Sitzmann 1. Bürgermeister	Thomas Heinz Schriftführung