



MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 19.05.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sitzmann, Ralf

3. Bürgermeister

Liebhard, Georg

hat die Sitzung nach TOP NÖ3 verlassen

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bast, Helene
Brauner, Wolfgang
Deindl, Michael
Ernhofer, Andrea
Girtner, Alois
Glossner, Josef
Götz, Alexander
Kempa, Simon
Lindner, Manfred
Mayer, Maximilian
Mayerhofer, Daniel
Nunner, Stephan
Scheringer, Eva-Maria
Schieferbein, Andreas
Schilling, Anja
Schmidt, Silvia

hat an der Sitzung ab TOP Ö6 teilgenommen

Schriftführer

Meier, Christian

Verwaltung

Heinz, Thomas

Entschuldigte Personen:

2. Bürgermeister

Betz, Dieter

Mitglieder des Marktgemeinderates

Glasl, Christian
Semmler, Jörg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2022**
- 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 28.04.2022**
- 3. Verabschiedung des ausgeschiedenen Marktrates Leo Pannwitz**
- 4. Nachrücker für den ausgeschiedenen Herrn Leo Pannwitz**
- 5. Vereidigung des neuen Marktgemeinderates Herrn Michael Deindl**
- 6. Bauangelegenheiten**
 - 6.1 Sanierung/ Neubau der Rudolf-Winterstein Grund - und Mittelschule - Projektgenehmigung - Nachtrag bezüglich Erweiterung Hort
- 7. Bauleitplanung**
 - 7.1 Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter Straße", Kösching - Änderungsbeschluss
 - 7.2 Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Ingolstädter Straße", Kösching
 - 7.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kasing", Kasing
 - 7.4 Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Kasing", Kasing
- 8. Bauanträge**
 - 8.1 Lentinger Straße 37, Kösching: Änderung des DG an einem best. MFH mit 5 WE und TG zur Schaffung einer zusätzl. 6. WE
 - 8.2 Theißinger Str. 14, Kasing: Neubau MFH mit 5 WE und Tiefgarage sowie energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Zwei- zu einem Dreifamilienhaus jeweils als Sozialer Wohnungsbau
 - 8.3 Ottstraße 9, Kösching: Neubau von drei Reihenhäusern
 - 8.4 Ingolstädter Straße 99, Kösching: Umnutzung einer Bankfiliale in ein Schnellrestaurant mit Barbereich
 - 8.5 Turmstraße 1, Kösching: Abbruch und Neubau eines MFH mit 7 WE und Garage + Carport
- 9. Haushalt 2022**
- 10. Bekanntmachungen und Anfragen**
 - 10.1 Öffnung der Mehrzweckhalle
 - 10.2 Öffnung des Freibades Kösching
 - 10.3 Termin Bauausschuss
 - 10.4 Termin Lenkungsgruppe
 - 10.5 Blumenschmuck am Marktplatz
 - 10.6 Baumbepflanzung Ingolstädter Str. / Innerort und in den Neubaugebieten
 - 10.7 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
 - 10.8 Querung des Radweges am Engweg
 - 10.9 Geschwindigkeitsmessung an der Kasinger Straße ortseinwärts
 - 10.10 Einfädelspur Radfahrer an der Ingolstädter Str.
 - 10.11 Sitzordnung des Marktgemeinderates
 - 10.12 Bürgerfest: Kran in der Ambergergasse

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. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2022

Ja 17 Nein 0

2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 28.04.2022

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gab die wesentlichen Inhalte der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.04.2022 bekannt.

3. Verabschiedung des ausgeschiedenen Marktrates Leo Pannwitz

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann würdigt die 20-jährige aktive Arbeit des Herrn Leo Pannwitz im Marktgemeinderat und bedankt sich für das außerordentliche Engagement in seinem Amt als Zweiter Bürgermeister der letzten Legislaturperiode.

Als Zeichen des Dankes, auch im Namen des Marktes Kösching, verleiht Herr Erster Bürgermeister Sitzmann Herrn Leo Pannwitz die goldene Bürgermedaille für sein großes ehrenamtliches Wirken.

Herr Leo Pannwitz spricht einige Worte über die vergangenen Jahre und teilt mit dem Gremium und den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern ein paar Anekdoten aus seiner ehrenamtlichen Ära beim Markt Kösching und der breit gefächerten Vereinsarbeit. Schließlich mahnt er den Marktgemeinderat, auch in Zukunft und insbesondere bei den großen Projekten immer im Miteinander und im Dialog parteiübergreifend zu agieren, um stets das Beste für Kösching, Kasing und Bettbrunn erreichen zu können.

Anschließend würdigen für die UW-Fraktion Herr Simon Kempa, für die SPD-Fraktion Herr Alexander Götz, für die CSU-Fraktion Herr Andreas Schieferbein und für die Gruppierung der GRÜNEN Herr Manfred Lindner die langjährige kommunalpolitische Arbeit und das große Engagement sowie die stets angenehme und offene Zusammenarbeit. Parteiübergreifend wünschen sie Herrn Leo Pannwitz für den weiteren Lebensweg alles Gute.

4. Nachrücker für den ausgeschiedenen Herrn Leo Pannwitz

Nach dem Ausscheiden des Herrn Leo Pannwitz aus dem Marktgemeinderat rückt gemäß Art. 48 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes der nächste Listennachfolger in den Marktgemeinderat nach.

Der nächste auf der Liste der UW ist Herr Michael Deindl. Herr Deindl hat erklärt, dass er die Wahl annimmt.

Beschluss:

Für den ausgeschiedenen Herrn Leo Pannwitz rückt Herr Michael Deindl in den Marktgemeinderat nach.

Herr Deindl hat sich an der Abstimmung nicht beteiligt.

Ja 17 Nein 0

5. Vereidigung des neuen Marktgemeinderates Herrn Michael Deindl

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann vereidigt hat Herrn Michael Deindl feierlich.

6. Bauangelegenheiten

6.1 Sanierung/ Neubau der Rudolf-Winterstein Grund - und Mittelschule - Projektgenehmigung - Nachtrag bezüglich Erweiterung Hort

Am 20.01.2022 hat der Marktgemeinderat die Projektgenehmigung für die Sanierung/ Neubau der Rudolf-Winterstein Grund- und Mittelschule erteilt.

Im Zuge der weiteren Planung ergibt sich auf Grund der Anmeldungen für den Hort die Überlegung, den Hort für mögliche 6 Gruppen neu zu bauen (momentan 5 genehmigt). Das Hortgebäude soll deshalb aufgestockt werden um

- 2 Gruppenräume mit 60,12 + 60,32 m²
- 2 Nebenräume mit 24,87 + 26,15 m²
- 1 Lehrmittelraum mit 17,38 m²

Die Mehrkosten wären jetzt bei 1.156.660 € brutto abzüglich Fördermittel.

Sollte die Maßnahme zeitlich versetzt in Angriff genommen werden, würden diese Kosten (nach aktuellem Stand) um 265.840 € erhöht werden durch Neueinrichtung der Baustelle etc.

Es ist deshalb sinnvoll, das Gebäude jetzt mitzubauen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Projektgenehmigung für die Aufstockung des Hortgebäudes.

Ja 18 Nein 0

7. Bauleitplanung

7.1 Änderung des Bebauungsplanes "Ingolstädter Straße", Kösching - Änderungsbeschluss

Zur Wahrung der Struktur der Siedlung Lentinger Straße (Bebauungsplan Ingolstädter Straße) soll die Zahl der Wohneinheiten, die im ursprünglichen Bebauungsplan nicht geregelt ist, in den Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Zug können die Festsetzungen auf die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Ingolstädter Straße“, Kösching. Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 10 Nein 7

7.2 Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Ingolstädter Straße", Kösching

Der Marktgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes Ingolstädter Straße Kösching beschlossen. Zur Absicherung der Planungshoheit während der Planänderung ist eine Veränderungssperre erforderlich (§14 BauGB). Während der Gültigkeit dürfen Vorhaben nicht durchgeführt werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Ingolstädter Straße“, Kösching zu erlassen. Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 11 Nein 6

7.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kasing", Kasing

Zur Wahrung der Struktur des Ortsteils Kasing soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der das künftige Maß der Bebauung sowie die Zahl der Wohneinheiten regelt. In diesem Zug können auch klimabezogene Festsetzungen getroffen werden.

Der Marktgemeinderat spricht sich für einen Bebauungsplan für ganz Kasing aus.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, einen einfachen Bebauungsplan für das Gebiet „Kasing“, Kasing aufzustellen.

Ja 18 Nein 0

7.4 Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Kasing", Kasing

Der Marktgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kasing“, Kasing beschlossen. Zur Absicherung der Planungshoheit während der Planänderung ist eine Veränderungssperre erforderlich (§14 BauGB). Während der Gültigkeit dürfen Vorhaben nicht durchgeführt werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Veränderungssperre für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kasing“, Kasing zu erlassen.

Ja 13 Nein 5

8. Bauanträge

8.1 Lentinger Straße 37, Kösching: Änderung des DG an einem best. MFH mit 5 WE und TG zur Schaffung einer zusätzl. 6. WE

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4719/44 der Gemarkung Kösching soll in einem bestehenden Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten eine zusätzliche 6. Wohneinheit entstehen. Das Grundstück hat eine Größe von 765 m² (127,5 m²/WE). Entsprechend der Stellplatzsatzung sind bereits 15 Stellplätze hergestellt (80 % unterirdisch, 20 % oberirdisch). In dem Gebiet gibt es Vergleichsfälle mit <100 m² Grundstücksfläche/Wohneinheit.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ingolstädter Straße“. In dem Bebauungsplan ist die Zahl der Wohneinheiten nicht festgelegt. Auf den einfachen Bebauungsplan „KÖSCHING – WOHNBAUFLÄCHEN“ kann im vorliegenden Fall daher nicht zurückgegriffen werden.

In der Sitzung vom 21.06.2018 hat der Marktgemeinderat anlässlich der damals bestehenden Bauvoranfrage die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde jedoch aufgrund der Änderung des Bauvorhabens von 6 auf 5 Wohneinheiten nicht vollzogen.

Beschlussempfehlung:

Für diesen Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt, eine Veränderungssperre erlassen. Da die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes offen sind, soll das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nicht beschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 16 Nein 1

- 8.2 Theißinger Str. 14, Kasing: Neubau MFH mit 5 WE und Tiefgarage sowie energetische Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Zwei- zu einem Dreifamilienhaus jeweils als Sozialer Wohnungsbau
-

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 797 der Gemarkung Kasing soll ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und Tiefgarage entstehen sowie ein bestehendes Zweifamilienhaus energetisch saniert und zu einem Dreifamilienhaus erweitert werden. Insgesamt entstehen 18 Stellplätze, von denen 11 unterirdisch und 7 oberirdisch angeordnet werden.

Das Grundstück hat eine Größe von insg. 1.080 m², wodurch bei insgesamt acht Wohneinheiten je Wohneinheit 135 m² verfügbar sind. Der Baugrund liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die GRZ I ist mit 0,39, die GRZ II mit 0,68 und die GFZ mit 0,90 angegeben. Im Süd-Osten soll ein Kinderspielplatz (60 m²) entstehen.

Ergänzung 25.04.2022: Das Bauvorhaben wird als sozialer Wohnungsbau beantragt.

Rechtslage:

Ein Bauvorhaben im unbeplanten Bereich ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Zahl der Wohneinheiten ist kein Kriterium nach dem Einfügegebot.

Die Wohnhäuser fügen sich als solche in die Wohnbebauung der näheren Umgebung ein und auch das Maß der baulichen Nutzung liegt in einem angemessenen Rahmen. Die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung sind 0,4 GRZ I. und 1,2 GFZ. Die verfügbare Grundstücksfläche von 135 m²/WE entspricht bei dem einfachen Bebauungsplan „Kösching – Wohnbauflächen“ den Gebietskategorien III und V (Ingolstädter Str., Ecke Nordring/Lindenstraße, gesamter Ortskern). Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert.

Die Zahl der Wohneinheiten ist im Innenbereich kein Kriterium für das Einfügegebot. Hierzu müsste ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die überdachte Zufahrt der Tiefgarage liegt an der Theißinger Straße an und befindet sich damit im Vorgartenbereich des Grundstücks.

Ergänzung 25.04.2022: Die Zufahrt wurde mit dem Tiefbauamt im Landratsamt wegen der Kreisstraße abgestimmt.

Das Grundstück liegt jedoch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kasing“, Kasing, für den eine Veränderungssperre erlassen wurde.

Da die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes offen sind, soll das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre nicht beschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

Ja 5 Nein 13

8.3 Ottstraße 9, Kösching: Neubau von drei Reihenhäusern

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 83 (Ottstraße 9) Gemarkung Kösching ist die Errichtung von drei Reihenhäusern mit insgesamt 3 Wohneinheiten geplant. Das Grundstück hat eine Größe von 544 m² (somit 181 m² je Wohneinheit) und soll westlich und östlich an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Das Grundstück wird später geteilt. Die GRZ beträgt 0,54 auf das gesamte Grundstück, auch für die einzelnen Reihenhäuser ist die GRZ eingehalten. Die GFZ für das gesamte Grundstück beträgt 1,62, entsprechend auf den einzelnen Grundstücken. Je WE sind 2 Stellplätze nachgewiesen, im EG der Gebäude ohne Stauraum zur Straße.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes zur Steuerung des Maßes der Bebauung im Innerort „Kösching-Ortskern“, Kategorie II. Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,6, eine GRZ II von 1,0 zulässig. Eine GFZ ist nicht festgesetzt. Entsprechend dem Bebauungsplan muss das Gebäude auf die nördliche Baulinie gebaut werden. Die zulässige Wandhöhe beträgt 6,70 m, die Firsthöhe 13,50 m.

Bei direkter Zufahrt von der Straße ist ein Stauraum vor Garagen von mindestens 5,00 m an der kürzesten Stelle zwischen Garage und Grundstücksgrenze einzuhalten. In diesen Gebietskategorien kann einer Abweichung zur Verkürzung des Stauraums vor den Garagen zugestimmt werden, wenn eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs nicht zu erwarten ist, die Garage sich in das umgebende Ortsbild einfügt und die Toranlage sich funkgesteuert öffnen lässt.

Das Gebäude wird ohne seitlichen Abstand an die Grundstücksgrenzen (geschlossene Bauweise) gebaut, wobei in der Umgebung offene Bauweise (mit Grenzabstand) vorherrscht. Das Einfügegebot scheint deshalb nicht erfüllt.

Beschlussvorschlag:

Auf Grund der Verkehrssituation scheint eine Abweichung vom erforderlichen Stauraum in dieser Gegend nicht vertretbar. Auch das Einfügegebot scheint nicht erfüllt. Das gemeindliche Einvernehmen ist daher nicht zu erteilen.

Ergänzung 04.05.2022:

Der Marktgemeinderat hat die Planung bisher abgelehnt. Nun sind die Garagen im EG zurückgesetzt (wie in der Nachbarbebauung), der Baukörper von der östlichen Grenze knapp 3,0 m abgerückt. Das Einvernehmen kann deshalb erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Garagen müssen mit einem elektrischen Tor ausgestattet werden. Die Stellplatzsatzung ist hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze einzuhalten.

Ja 18 Nein 0

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

Sachverhalt:

Für die Sitzung am 14.10.2021 wurde ein Antrag auf Umnutzung der ehemaligen Bankfiliale eingereicht. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4671 der Gemarkung Kösching (Ingolstädter Straße 99) soll in 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 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.

In der Sitzung am 14.10.2021 wurde der Außenpavillon, sowie die Außengastronomie abgelehnt. Der Plan wurde nun geändert, die Shisha-Bar wurde gestrichen. Im Norden und im Osten wird die Außengastronomie angeordnet. Es handelt sich um eine Verlagerung des Betriebs, der bisherige Standort wird gestrichen.

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. Da der Pavillon gestrichen worden ist, sind nun alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten. Die Außenbestuhlung ist für die Baugrenze irrelevant. Der Stellplatzschlüssel ist eingehalten.

Beschlussvorlage:

Ergänzung 04.05.2022: Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass die Verkehrssicherheit vor allem im Osten entlang des Gebäudes gewahrt ist, beim Einzelhandel im Osten des Grundstücks ist Außenbestuhlung ähnlich angelegt. Das Einvernehmen zur Bestuhlung im Osten des Gebäudes kann erteilt werden.

Auf die fehlende Damentoilette wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Außengastronomie im Norden und Osten zu erteilen.

Ja 0 Nein 18

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Außengastronomie im Norden zu erteilen.

Ja 2 Nein 16

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Außengastronomie im Osten zu erteilen.

Ja 0 Nein 18

8.5 Turmstraße 1, Kösching: Abbruch und Neubau eines MFH mit 7 WE und Garage + Carport

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 173 der Gemarkung Kösching soll der Bestand abgebrochen und dafür ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten sowie ein Einfamilienhaus mit Garagen und Carport errichtet werden.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.030 m², wodurch bei insgesamt 7 Wohneinheiten je Wohneinheit 147,14 m² Fläche verfügbar sind. Die GRZ I liegt bei 0,37, die GRZ II bei 0,757 und die GFZ ist mit 0,95 angegeben.

Rechtslage:

Der Baugrund liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Ortsbereich „KÖSCHING – ORTSKERN“ in der Gebietskategorie II (orange) und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Das EFH wird gem. Bebauungsplan auf der festgelegten Baulinie im Westen errichtet und liegt innerhalb der Baulinientiefe von 12 m. Das MFH befindet sich damit im östlichen Teil des Grundstücks, außerhalb dieses Bereichs.

In der Gebietskategorie II ist eine GRZ I von 0,6 und eine GRZ II von 1,0 zulässig. Die im Sachverhalt genannten Werte liegen damit in diesem Rahmen. Eine maximale GFZ wurde im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beläuft sich vorliegend auf 135 m²/WE und damit auf max. 7 WE (1.030 m² : 135 m² = 7,63). Diese Zahl wird vorliegend eingehalten.

Es werden 14 (2 x 7) Stellplätze gefordert, welche durch Multiparksysteme (2 PKW übereinander) an der nördlichen und östlichen Grenze errichtet werden. Die Stellplätze sind dabei selbstständig anfahrbar und benutzbar. Die 4 (0,5 x 7 = 3,5) Besucherstellplätze sind einzeln auf dem Grundstück angeordnet.

Mit einer Dachneigung des Satteldachs von 40° sind die Dächer der beiden Gebäude einheitlich gestaltet. Die Dachgauben am MFH sind dabei zulässig.

Nach einer ersten Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde und der Umweltschutzbehörde wäre das Bauvorhaben hinsichtlich der Grenzbebauung und der damit verbundenen Immissionen grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und hält auch die Festsetzungen des geltenden einfachen Bebauungsplanes ein. Das gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben zu erteilen. Auf den fehlenden Kinderspielplatz soll verwiesen werden.

Ja 12 Nein 6

9. Haushalt 2022

Die Rechtsaufsicht des Landratsamtes Eichstätt beanstandete die geplante Kreditaufnahme von 4.400.000 EUR, nachdem Rücklagen in Höhe von 9.747.706 EUR (Stand 31.12.2022) vorhanden sind.

Die Begründung der Kämmerei, wonach die Rücklagen für die Haushaltsausgabereste von 6.389.050 EUR verwendet und ein Puffer für etwaige über- oder gar außerplanmäßige Ausgaben vorgehalten werden wollte, wurde nicht akzeptiert.

Die Haushaltsplanung wurde daraufhin geändert, so dass nun 3.000.000 EUR aus der Rücklage entnommen werden und eine Kreditaufnahme von nunmehr 1.400.000 EUR erforderlich ist.

Von Seiten der Rechtsaufsicht wurde signalisiert, dass die erforderliche Kreditaufnahme von 1.400.000 EUR genehmigungsfähig wäre.

Die Unterlagen wurden daraufhin entsprechend geändert und liegen nun nochmals zur Beschlussfassung vor:

- Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022
- Finanzplanung 2023 bis 2025
- Der Stellenplan 2022

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die vorgelegte Haushaltssatzung 2022.

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die dem Haushaltsplan beiliegende Finanzplanung für die Jahre 2023 bis 2025.

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Stellenplan 2022.

Ja 11 Nein 7

10. Bekanntmachungen und Anfragen

10.1 Öffnung der Mehrzweckhalle

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert, dass seit vergangenen Montag die Mehrzweckhalle wieder geöffnet ist.

10.2 Öffnung des Freibades Kösching

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann teilt mit, dass die Öffnung des Freibades im Zeitplan ist. Die Öffnung des Freibades wird Ende Mai sein.

10.3 Termin Bauausschuss

Als Termin für den Bauausschuss erinnert Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann nochmals an den 02.06.2022, 16:00 Uhr.

10.4 Termin Lenkungsgruppe

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert das Gremium über den nächsten Termin für die Lenkungsgruppe am 31.05.2022 um 17:00 Uhr.

10.5 Blumenschmuck am Marktplatz

Marktgemeinderatsmitglied Anja Schilling fragt nach, wann der Blumenschmuck bzw. die Blumenkästen am Marktplatz aufgestellt werden. Die Aufträge hierfür sind bereits vergeben, nach dem Bürgerfest soll der Marktplatz hergerichtet werden.

10.6 Baumbepflanzung Ingolstädter Str. / Innerort und in den Neubaugebieten

Die Marktgemeinderatsmitglieder Andrea Ernhofer und Manfred Lindner erkundigen sich nach den Baumpflanzungen im Innerort, Ingolstädter Straße und in den Neubaugebieten. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dass diese im Gange sein, teilweise aber auf bestehende Sparten geachtet werden muss. Der Obst- und Gartenbauverein ist eingebunden.

10.7 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner erkundigt sich nach der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED. Diese läuft, im Haushalt sind Mittel eingestellt. Auf den Förderbescheid wird derzeit gewartet.

10.8 Querung des Radweges am Engweg

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner informiert, dass bei der Radwegquerung am Engweg die Leitplanke kaputt sei. Weiterhin sollte der Durchlass verbreitert werden. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann wird das Dienstleistungszentrum informieren, der Durchlass wird besichtigt werden.

10.9 Geschwindigkeitsmessung an der Kasinger Straße ortseinwärts

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein bittet, bei der Kreisstraße Kasinger Straße aus Richtung Kasing Geschwindigkeitstafeln anzubringen.

10.10 Einfädelspur Radfahrer an der Ingolstädter Str.

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein erkundigt sich, warum die Einfädelspur an der Ingolstädter Straße in die Marienstraße entfernt wurde. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dies beruhe auf einer Anordnung aus dem Landratsamt zur Verkehrssicherheit (Sicht). Herr Schieferbein weist darauf hin, dass der Untergrund bei der Entfernung sehr glatt sei, das Risiko sei hier momentan erhöht.

10.11 Sitzordnung des Marktgemeinderates

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein erkundigt sich allgemein, ob mit der Rückkehr in den Sitzungssaal des Rathauses nochmals über die Sitzordnung des Gremiums gesprochen werden könne.

Das Thema soll zusammen mit den Bürgermeistern und / oder den Fraktionssprechern geklärt werden.

10.12 Bürgerfest: Kran in der Ambergergasse

Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard weist darauf hin, dass der Kran in der Ambergergasse bis zum Bürgerfest abgebaut sein muss. Dies wird weitergegeben.

Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

Christian Meier
Schriftführung