



MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 14.07.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sitzmann, Ralf

2. Bürgermeister

Betz, Dieter

3. Bürgermeister

Liebhard, Georg

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bast, Helene
Brauner, Wolfgang
Deindl, Michael
Ernhofer, Andrea
Girtner, Alois
Glossner, Josef
Götz, Alexander

Hr. Marktrat Götz verließ während Punkt 3 des nichtöffentlichen Teils die Sitzung.

Kempa, Simon
Lindner, Manfred
Mayer, Maximilian
Nunner, Stephan
Scheringer, Eva-Maria
Schieferbein, Andreas
Schilling, Anja
Schmidt, Silvia
Semmler, Jörg

Schriftführer

Meier, Christian

Verwaltung

Heinz, Thomas

Entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Glasl, Christian
Mayerhofer, Daniel

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 23.06.2022**
- 2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2022**
- 3. Bauleitplanung**
 - 3.1 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An der Nordtangente", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 3.2 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Fachmarktzentrum", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 3.3 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordtangente", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
 - 3.4 Bebauungsplan "Sägewerkgelände", Kösching; Aufstellungsbeschluss
 - 3.5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ziegelsgrund III", Kösching; Änderungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 - 3.6 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching im Bereich Ruppertswies, Änderungsbeschluss und 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet "An der Nordtangente", Kösching, Änderungsbeschluss
- 4. Bauanträge**
 - 4.1 Erich-Kästner-Straße 26, Kösching, Tektur zum Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage (Änderung Höhenlage und Höhe Gebäude)
 - 4.2 Ludwig-Thoma-Ring 18, Kösching; Sanierung eines best. EFH mit Dachausbau, Schaffung einer 2. WE im Dachgeschoss und Anbau einer Außentreppe
 - 4.3 Nordring 4 und 6, Kösching; Ausbau des Dachgeschosses einer Doppelhaushälfte (jeweils Nord- bzw. Südhälfte)
- 5. Anträge**
 - 5.1 SV Kasing 1959 e. V. - Antrag Zuschuss Erneuerung Heizungsanlage mit Entkalkungsanlage für das Sportheim
 - 5.2 Die Grünen: Erarbeitung eines Hitze-Aktionsplans
- 6. Bekanntmachungen und Anfragen**
 - 6.1 Termine Nachhaltigkeitsausschuss und Bauausschuss
 - 6.2 Sachstand Unterbringung ukrainischer Familien
 - 6.3 Sachstand Köschinger Anzeiger
 - 6.4 Sachstand Tell-Schützen
 - 6.5 Gefahrenstelle am Köschinger Maibaum
 - 6.6 Sachstand Stromanschluss Dollinger Weg
 - 6.7 Anfrage: Benachrichtigung zum Stromausfall
 - 6.8 Notstromversorgung in den Brunnenstuben
 - 6.9 Termin Marktratssitzung im September

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 23.06.2022

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die wesentlichen Inhalte der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.06.2022 bekannt.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2022

Ja 19 Nein 0

3. Bauleitplanung

3.1 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "An der Nordtangente", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 20.01.2022 hat der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „An der Nordtangente“, Kösching beschlossen. Im Geltungsbereich wurde der Radweg vom Kreisel an der Realschule ins Gewerbegebiet Ruppertswies aufgenommen. Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus, die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend beteiligt.

Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet „An der Nordtangente“, Kösching in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung.

Ja 19 Nein 0

3.2 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Fachmarktzentrum", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 20.01.2022 hat der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fachmarktzentrum“, Kösching beschlossen. Im Geltungsbereich wurde der Radweg vom Kreisel an der Realschule ins Gewerbegebiet Ruppertswies aufgenommen. Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus, die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend beteiligt.

Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Fachmarktzentrum“, Kösching in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung.

Ja 19 Nein 0

3.3 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Nordtangente", Kösching; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

In der Sitzung am 20.01.2022 hat der Marktgemeinderat die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordtangente“, Kösching beschlossen. Im Geltungsbereich wurde der Radweg vom Kreisel an der Realschule ins Gewerbegebiet Ruppertswies aufgenommen. Der Entwurf mit Begründung lag in der Zeit vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus, die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend beteiligt.

Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Nordtangente“, Kösching in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung.

Ja 19 Nein 0

3.4 Bebauungsplan "Sägewerkgelände", Kösching; Aufstellungsbeschluss

Für das Sägewerkgelände Kösching sind nach derzeitigem Planstand eine Kindertagesstätte mit 4-6 Gruppen (2-3 Kinderkrippengruppen + 2-3 Kindergartengruppen), eine Bäckerei mit Tagescafé, Seniorenwohnungen, Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser als Reihen-, Doppel-, Kettenhäuser oder freistehende Einfamilienhäuser geplant.

Ziel ist es, eine ansprechende Durchmischung von verschiedenen Gebäudearten im Quartier zu ermöglichen, um allen Bedürfnissen zukünftiger Quartiersbewohner individuell und flexibel begegnen zu können.

Zur Schaffung von Baurecht ist ein Bebauungsplan notwendig, der von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen ist. Es empfiehlt sich, das (mehrstufige) Bebauungsplanverfahren mit einem Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Baurecht entsteht hierdurch nicht. Der Aufstellungsbeschluss ist aktuell wichtig, da die zeitnahe Beauftragung nachfolgender Fachplaner anstehen würde:

- Bauleitplanung
- Tiefbauplanung
- Verkehrsplanung
- Grünordnungsplanung

Ein verspäteter Beginn kann zu einer deutlichen Verzögerung aufgrund anderweitiger Beauftragungen führen.

Da noch Unstimmigkeiten hinsichtlich der konkreten Nutzung bzw. der Bebauung des Grundstücks bestehen, sollen nach der Besichtigung eines vergleichbaren Projekts des Immobilien Zentrums Regensburg (IZR) in Regensburg von Seiten des IZR Gespräche mit dem Bauausschuss und der Verwaltung des Marktes Kösching aufgenommen werden. Dabei sollen u. a. die Wünsche des Marktgemeinderates und die Vorstellungen des IZR besprochen werden, um auf dieser Grundlage zeitnah eine konkrete erste Planung für Kösching zu entwerfen. Besonders die Stellplätze und sozialen Wohnungen sollen dabei ins Auge gefasst werden. Weiterhin soll geklärt werden, wer der Träger der Kindertagesstätte sein soll, da bereits jetzt Probleme hinsichtlich des Fachkräftemangels bestehen. Wünschenswert wäre aber eine Tagesstätte mit sechs Gruppen. Im

Vorschlag wurde außerdem nicht der komplette Umgriff überplant, dies soll noch nachgeholt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, einen Bebauungsplan für das Sägewerkgelände aufzustellen. Nach derzeitigem Planstand sind eine Kindertagesstätte mit 4-6 Gruppen (2-3 Kinderkrippengruppen + 2-3 Kindergartengruppen), eine Bäckerei mit Tagescafé, Seniorenwohnungen, Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser als Reihen-, Doppel-, Kettenhäuser oder freistehende Einfamilienhäuser geplant.

Ziel ist es, eine ansprechende Durchmischung von verschiedenen Gebäudearten im Quartier zu ermöglichen, um allen Bedürfnissen zukünftiger Quartiersbewohner individuell und flexibel begegnen zu können.

Ja 9 Nein 10

3.5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ziegelsgrund III", Kösching; Änderungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 20.05.2021 wurde der Bebauungsplan „Ziegelsgrund III“, Kösching als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 05.07.2021 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen (weitere Steigerungen Bauplatzpreise, Baupreise, Zinsen) besteht insbesondere für den Markt Kösching die Problematik, dass sich diese Grundstücke im so genannten Einheimischenmodell (mit Begrenzung von Vermögen und Einkommen) nicht veräußern lassen. Die Parzellen sollen daher verkleinert werden, um die Finanzierungen zu ermöglichen. Daher ist auch der Bebauungsplan zu ändern.

Künftig sollen neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser (Hausgruppen) zulässig sein. Die Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhäusern soll von 330 m² auf 250 m² verringert werden. Die Mindestgrundstücksgröße bei Reihenhäusern beträgt 180 m². Die Grundstücksgröße je Wohneinheit beträgt derzeit 200 m². Diese soll bei Reihenhäusern auf 180 m² heruntergesetzt werden.

Die Änderung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Da private Grundstückseigentümer des „Ziegelsgrund III“ bereits ihren Unmut über die vorgeschlagene Änderung geäußert haben, besteht die Befürchtung, dass sich die Umsetzung des Baugebiets um weitere Jahre verzögert. Aus diesem Grund sollen vor der Umsetzung der Verringerung der Mindestgrundstücksgrößen und Zulässigkeit von Reihenhäusern Gespräche mit allen privaten Eigentümern geführt werden. Weiterhin soll von Seiten der Verwaltung geklärt werden, ob ggf. ein nachträglicher Grundstückstausch zwischen Gemeinde und privaten Eigentümern möglich ist, falls dies gewünscht wird.

Die UW schlagen vor, eine Mindestgrundstücksgröße von 230 m² für ein Reihenhaus und eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² für eine Doppelhaushälfte festzusetzen, um eine allzu dichte Bebauung zu vermeiden. Dies findet überwiegende Zustimmung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, dass die Mindestgrundstücksgröße bei Reihenhäusern 230 m² und bei Doppelhaushälften 300 m² beträgt.

Ja 10 Nein 8

Auf Nachfrage zu den im Vorschlag nicht abgeänderten Parzellen des Marktes Kösching wird erklärt, dass die Möglichkeit einer Änderung noch besteht, allerdings wurde in der vorhergehenden

Marktgemeinderatssitzung beraten, diese Grundstücke unberührt zu lassen, um nicht nur Parzellen für Reihenhäuser und Doppelhäuser zu veräußern.

Aufgrund von Unstimmigkeiten im Marktgemeinderat wird von den GRÜNEN beantragte, den vorhergehenden Beschluss zurückzunehmen und eine neue Planfassung in Auftrag zu geben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den vorhergehenden Beschluss zurückzunehmen und eine neue Planfassung in Auftrag zu geben.

Ja 3 Nein 15

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Bebauungsplan „Ziegelsgrund III“, Kösching mit Begründung zu ändern. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Ja 14 Nein 4

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Bebauungsplan „Ziegelsgrund III“ Kösching mit Begründung jeweils in der Fassung vom 14.07.2022 zu billigen, mit den Änderungen, dass die Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhäusern von 330 m² auf 300 m² verringert werden soll und Reihenhäuser mit einer Mindestgrundstücksgröße von 230 m² zulässig sein sollen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen.

Ja 15 Nein 3

Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Beschlussfassung teilgenommen.

3.6 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching im Bereich Ruppertswies, Änderungsbeschluss und 4. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Gewerbegebiet "An der Nordtangente", Kösching; Änderungsbeschluss

In der Sitzung am 23.06.2022 wurde der Tagesordnungspunkt behandelt.

Es ist von einem privaten Bauherrn geplant, das Gewerbegebiet Ruppertswies um die Fl. Nr. 1478 zu erweitern. Der Bauherr stellt im Bauausschuss am 02.06.2022 sein Konzept vor.

Nach Überlegungen des Antragstellers ist diese Gesamtfläche für die Ansiedlung eines attraktiven Gewerbebetriebes geeignet, der eine Bereicherung für den Markt Kösching darstellt.

Konkretere Gespräche werden mit einem Bäckereibetrieb geführt, der für eine qualitätsvolle Lebkuchenherstellung bekannt ist.

Von Seiten der Mitglieder des Bauausschusses wird dazu Folgendes erörtert:

Die Möglichkeit einer Vergrößerung des Baugebietes nach Norden ist zu prüfen, auch über die weitere Nutzung mit einem hochwertigen Gewerbe sollte entschieden werden.

Dazu wird angemerkt, eine eventuelle Ausweitung des Gewerbegebietes vorhabenbezogen und nachhaltig zu gestalten.

Zur Baurechtschaffung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „An der Nordtangente“, Kösching notwendig.

Der Marktgemeinderat steht dem Konzept positiv gegenüber, die angrenzenden nördlichen und südlichen Flächen sollten einbezogen werden. Auf das Einzugsgebiet des Merlgrabens wird hingewiesen. Eine Anbindung mittels Kreisel an die St 2335 wird genannt.

Nach weiteren Gesprächen war eine Einbeziehung der nördlichen Fläche (Fl. Nr. 1479) vorerst nicht möglich. In der Planung soll eine Anbindung dargestellt werden.

Zur Einleitung des Verfahrens ist der Beschluss zur Änderung sowohl des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes notwendig. Damit beginnt das Verfahren.

Der Tagesordnungspunkt wurde nachträglich verschoben.

4. Bauanträge

4.1 Erich-Kästner-Straße 26, Kösching; Tektur zum Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage (Änderung Höhenlage und Höhe Gebäude)

Sachlage:

Das Bauvorhaben war genehmigt, bei der Bauausführung hat sich herausgestellt, dass die Höhenpunkte vertauscht wurden, so dass das Gebäude eine zu hohe Wandhöhe erhält. Durch eingeleitete Maßnahmen (Reduzierung der Geschosshöhen, des Dachaufbaus) können 27 cm eingespart werden. Beantragt wird dennoch eine Wandhöhe von 6,43 m bergseitig. Laut Bebauungsplan ist eine Wandhöhe von 6,20 m bergseitig zulässig. Da es Vergleichsfälle gibt, wurde vom Markt Kösching eine Befreiung in Aussicht gestellt bis zu einer Wandhöhe von 6,50 m bergseitig, unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn unterschreiben. Die Unterschrift des nördlich oberhalb des Weges angrenzenden Eigentümers liegt nicht vor. Er ist jedoch nicht Nachbar im baurechtlichen Sinn. Eine Abweichung von den Abstandsflächen für die Garage wurde ebenfalls beantragt, hierfür ist jedoch das Landratsamt Eichstätt zuständig, im ursprünglichen Antrag liegt hierfür die Unterschrift des Nachbarn vor.

Rechtslage:

Für die Überschreitung der Wandhöhe ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Festsetzung der Wandhöhe (Maß der Bebauung) hat jedoch keinen nachbarschützenden Charakter, eine Verletzung kann der Nachbar nicht geltend machen. Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (für das Wohnhaus) sind eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Unter Berücksichtigung der Vorgehensweise in der Vergangenheit soll das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, unter der Voraussetzung, dass die Nachbarunterschriften vorliegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur beantragten Befreiung hinsichtlich Wandhöhe, unter der Voraussetzung, dass die Nachbarunterschriften vorliegen.

Ja 13 Nein 6

4.2 Ludwig-Thoma-Ring 18, Kösching; Sanierung eines best. EFH mit Dachausbau, Schaffung einer 2. WE im Dachgeschoss und Anbau einer Außentreppe

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 2480/24 der Gemarkung Kösching soll ein bestehendes Einfamilienhaus saniert und das Dachgeschoss ausgebaut werden, sodass eine zweite Wohneinheit im Dachgeschoss geschaffen wird. Es soll eine Außentreppe angebaut werden.

Das Grundstück hat eine Größe von 669 m² und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die GRZ I beträgt 0,28, die GRZ II 0,56 und die GFZ 0,59.

Der Dachstuhl bleibt bestehen, sodass sich die Wandhöhe und die Dachform (Satteldach) bzw. die Dachneigung von 25° nicht verändert.

Es wird auf der Südseite des Hauses eine Dachgaube mit $b = 4,10$ m und $h = 4,50$ m, $DN = 10^\circ$ errichtet. Dadurch entsteht im Dachgeschoss ein zweites Vollgeschoss.

Es sind insgesamt 4 Stellplätze vorhanden.

Rechtslage:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eixelberg“ bzw. im Geltungsbereich des sich in der Änderung befindlichen Bebauungsplanes „Eixelberg I – IV“.

Im bestehenden Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,5 sowie 1 Vollgeschoss festgesetzt. Im Gebiet sind Einzel- und Doppelwohnhäuser zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° mit maximal $b = 1,60$ m, $h = 1,30$ m zulässig. Es ist 1 Stellplatz je Wohneinheit gefordert.

Es sind somit Befreiungen hinsichtlich der GFZ, der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Dachgaube erforderlich.

Im Entwurf der Änderung ist vorgesehen:

GFZ 0,8

Anzahl der Vollgeschosse: gem. Regelquerschnitt sind 2 VG in Form von E+D möglich

Dachgauben: ab einer DN von 25° über max. 1/3 der gesamten Dachfläche

Stellplätze: 2/WE

Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig.

Vom Marktgemeinderat wurde angeregt, die geplante 6. Änderung des Bebauungsplanes „Eixelberg I – IV“ zeitnah zu beschließen, um für die zukünftigen Bauvorhaben Klarheit zu schaffen.

Beschlussempfehlung:

Nach Rücksprache mit Frau Ott vom Planungsbüro BBI Ingenieure GmbH wäre dieses Bauvorhaben mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans kompatibel. Außerdem liegt das Vorhaben auch unter einer GFZ von 0,6. Es wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan „Eixelberg“ hinsichtlich der GFZ, der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Dachgaube zu erteilen.

Ja 16 Nein 3**4.3 Nordring 4 und 6, Kösching; Ausbau des Dachgeschosses einer Doppelhaushälfte (jeweils Nord- bzw. Südhälfte)****Sachverhalt:**

Das Landratsamt hat am 15.10.2015 bei einer Ortseinsicht festgestellt, dass entgegen dem genehmigten Bauantrag (Doppelhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten, 25.06.2012) der Speicher zu einer zusätzlichen Wohneinheit ausgebaut wurde. 2016 wurde daraufhin ein Bauantrag eingereicht mit Ausbau des Dachgeschosses zu zwei weiteren Wohneinheiten (insgesamt 6 Wohneinheiten). Der Marktgemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre in der Sitzung vom 16.06.2016 nicht erteilt, der einfache Bebauungsplan für den Ortskern sollte abgewartet werden.

Die Stellplätze könnten nach Angaben auf dem Grundstück Fl. Nr. 1129/4 gesichert werden.

Die Grundstücke Fl. Nrn. 269, 269/3 und 269/4 haben miteinander eine Grundstücksgröße von 474 m².

Rechtslage:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes zur Steuerung des Maßes der Bebauung für den Ortskern. Das Verfahren ist abgeschlossen, lediglich der Satzungsbeschluss ist noch nicht gefasst. In dem Bebauungsplan ist festgelegt, dass 135 m² je Wohneinheit vorhanden sein müssen. Demnach wären auf den 3 genannten Grundstücken 3 Wohneinheiten (3,51) zulässig. Die Baugenehmigung mit 4 Wohneinheiten hat Bestandschutz.

Beschlussvorlage:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Ausbau des Dachgeschosses einer Doppelhaushälfte (jeweils Nord-bzw. Südhälfte) ist nicht zu erteilen.

Der Antrag wurde in der Sitzung am 11.04.2019 einstimmig abgelehnt. Auf Grund des Bauvorhabens Lentinger Straße wird hier ein neuer Antrag gestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses einer Doppelhaushälfte (jeweils Nord- bzw. Südhälfte) zu erteilen.

Ja 0 Nein 19**5. Anträge****5.1 SV Kasing 1959 e. V. - Antrag Zuschuss Erneuerung Heizungsanlage mit Entkalkungsanlage für das Sportheim**

Der SV Kasing 1959 e. V. hat am 23.06.2022 um einen Zuschuss für die Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Entkalkungsanlage im Sportheim Kasing gebeten.

Die Gesamtkosten belaufen sich nach Abzug der staatlichen Förderung auf ca. 36.000 EUR.

Nach den Richtlinien zur Förderung des Vereinslebens, der Jugendarbeit und der Übungsleiter beträgt die maximale Bezuschussung 10 % der anderweitig nicht gedeckten Kosten.

Demnach würde sich ein Zuschuss des Marktes Kösching in Höhe von max. 3.600 EUR ergeben.

Die Auszahlung kann nach dem Eingang von entsprechenden Verwendungsnachweisen erfolgen.

Die Verwaltung soll ermitteln, ob für das Grundstück Fl.Nr. 840 Gemarkung Kasing ein Erbpachtvertrag mit dem SV Kasing 1959 e. V. besteht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Bezuschussung für die Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Entkalkungsanlage im Sportheim Kasing in Höhe von maximal 3.600 EUR.

Ja 19 Nein 0

5.2 Die Grünen: Erarbeitung eines Hitze-Aktionsplans

Der Klimawandel hat eine Zunahme an extremen Wetterereignissen wie Sturzfluten, Orkane, Waldbrände, Dürren und Hitzeperioden zur Folge. Hitzewellen führten in den letzten Jahren auch in Deutschland zu einem enormen Anstieg an hitzebedingten Todesfällen und Krankheiten, wie Dehydrierung, Hitzschlag und Herz-Kreislaufkrankungen. Daher müssen Präventionsmaßnahmen auch auf kommunaler Ebene initiiert werden. Dazu gehören zum Beispiel das Nutzen von Frühwarnsystemen und das rechtzeitige Aufklären der Öffentlichkeit. Besonders berücksichtigt werden müssen hier besonders betroffene Einrichtungen, wie zum Beispiel Alten- und Pflegeheime, Krankenhäuser und Kindertageseinrichtungen, um die besonders vulnerablen Personengruppen zu erreichen.

Die Grünen beantragen daher:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beauftragt die Verwaltung des Marktes Kösching, gemäß den „Handlungsempfehlungen“ des Bundesministeriums für Umwelt einen Hitzeaktionsplan für den Markt Kösching zu erarbeiten.

Ziel eines solchen Plans ist es, hitzebedingte und UV-bedingte Erkrankungen und Todesfälle durch Prävention zu vermeiden.

Beispiele für Maßnahmen aus diesem Plan könnten sein:

- ☐ Aufbau eines Hitzewarnsystems (z.B. Aufsuchen oder Anrufen alter oder kranker Menschen, einheitliche Regelungen für die Aufbewahrung von Medikamenten etc.)
- ☐ Absagen von Großveranstaltungen
- ☐ Aufstellen mobiler Trinkwasserbrunnen
- ☐ Bereitstellen klimatisierter Räume
- ☐ Erstellen eines Entwicklungskonzeptes für die Bewältigung von Klimafolgen (Erhöhung des Grünflächenanteils durch Entsiegelung, durch Flächen für Versickerung und Regenrückhalt, Pflanzung von Schatten und Verdunstungskühle spendenden Bäumen, Fassaden- und Dachbegrünung)

Es wird seitens der Grünen vorgeschlagen, dass die Verwaltung ein solches Konzept für den Markt Kösching entwickeln soll. Zumindest aber sollte auf mehr Begrünung und Beschattung im Rahmen der Bauleitplanung geachtet werden. Die UW vertritt die Meinung, dass abgewartet werden sollte, bis größere Städte entsprechende Konzepte entwickeln, um daraus etwas Eigenes für Kösching zu entwickeln. Die SPD verweist auf die ihrerseits im Jahr 2021 vorgestellten Leitlinien.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beauftragt die Verwaltung des Marktes Kösching, gemäß den „Handlungsempfehlungen“ des Bundesministeriums für Umwelt einen Hitzeaktionsplan für den Markt Kösching zu erarbeiten.

Ja 3 Nein 16

6. Bekanntmachungen und Anfragen

6.1 Termine Nachhaltigkeitsausschuss und Bauausschuss

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann teilt die Termine für folgende Sitzungen mit:

Nachhaltigkeitsausschuss am 21.07.2022 um 15:30 Uhr (öffentlich und nicht-öffentlich)

Bauausschuss am 21.07.2022 um 17:00 Uhr (nicht-öffentlich)

6.2 Sachstand Unterbringung ukrainischer Familien

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann und Marktgemeinderatsmitglied Silvia Schmidt (CSU) informieren, dass in der Großmehringer Straße 10 in Kösching aktuell bereits acht ukrainische Familien, darunter hauptsächlich Kinder und Frauen, untergebracht sind. Dies wird zur Kenntnis genommen.

6.3 Sachstand Köschinger Anzeiger

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert, dass aufgrund von Unstimmigkeiten mit dem bisherigen Verlag im Juli kein Köschinger Anzeiger erscheinen wird. Die nächste Ausgabe (die erste Ausgabe unter dem neuen Verlag) erscheint wieder im August.

6.4 Sachstand Tell-Schützen

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner (CSU) erkundigt sich zum Sachstand der Tell-Schützen. Es wird bestätigt, dass der Förderantrag gestellt wird.

6.5 Gefahrenstelle am Köschinger Maibaum

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner (CSU) berichtet, dass sich am Köschinger Maibaum ein Loch befindet. Dies soll zeitnah verschlossen werden, da es eine Gefahrenquelle darstellt.

6.6 Sachstand Stromanschluss Dollinger Weg

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner (CSU) erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. des Stromanschlusses am Dollinger Weg. Die Verwaltung erkundigt sich diesbezüglich bis zur nächsten Marktgemeinderatssitzung, Gespräche unter den Beteiligten finden aber bereits statt.

6.7 Anfrage: Benachrichtigung zum Stromausfall

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner (GRÜNE) schlägt vor, Informationen (Dauer, Grund ...) über Stromausfälle künftig in der App des Marktes Kösching anzuzeigen. In anderen Gemeinden sei dies bereits der Fall. Hierzu wird eingewandt, dass oft von Seiten der Verwaltung

bzw. von Seiten des Stromnetzbetreibers (siehe Internetseite Bayernwerk) auch keine Auskunft möglich ist und keine wertlosen Informationen an die Bevölkerung übermittelt werden sollen.

6.8 Notstromversorgung in den Brunnenstuben

In Bezug auf den vorgenannten Stromausfall fragt Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner (GRÜNE) nach, wie es sich in einem solchen Fall mit den Brunnen im Markt Kösching verhält. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert, dass sich die Freiwillige Feuerwehr Kösching bereits über entsprechende mobile Notstromaggregate für die neuen Brunnenstuben erkundigt hat. Fest installierte Geräte machen in diesem Fall weniger Sinn.

6.9 Termin Marktratssitzung im September

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert die Anwesenden über den Termin für die nächste Marktgemeinderatssitzung nach der Sommerpause am 22.09.2022.

Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

Christian Meier
Schriftführung