



## MARKT KÖSCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.09.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Sitzmann, Ralf

#### **2. Bürgermeister**

Betz, Dieter

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Deindl, Michael  
Ernhofer, Andrea  
Girtner, Alois  
Glasl, Christian  
Glossner, Josef  
Götz, Alexander  
Kempa, Simon  
Lindner, Manfred  
Mayer, Maximilian  
Mayerhofer, Daniel  
Nunner, Stephan  
Scheringer, Eva-Maria  
Schieferbein, Andreas

war beim Punkt nö TOP 1.5 abwesend; verließ die  
Sitzung vor nö TOP 3.5

Schilling, Anja  
Schmidt, Silvia

#### **Schriftführer**

Meier, Christian

#### **Verwaltung**

Heinz, Thomas

#### **Entschuldigte Personen:**

#### **3. Bürgermeister**

Liebhard, Georg

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bast, Helene  
Brauner, Wolfgang  
Semmler, Jörg

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.07.2022**
- 2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2022**
- 3. Bauangelegenheiten**
  - 3.1 Errichtung einer Großtagespflege in Kasing
  - 3.2 Waldkindergarten Kösching - Projektgenehmigung energetische Sanierung
  - 3.3 Aufdimensionierung Pumpwerk Desching - Projektgenehmigung
  - 3.4 Dorferneuerung Kasing, Umfeld Maibaum - Projektgenehmigung
  - 3.5 Die Grünen: Begrünungs- und Gestaltungssatzung
- 4. Bauleitplanung**
  - 4.1 Bebauungsplan "Sägewerkgelände", Kösching; Aufstellungsbeschluss
  - 4.2 Errichtung eines Solarparks auf Grundstück Fl. Nr. 1989 der Gemarkung Kösching - Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Kösching"; Billigung des Vorentwurfs
- 5. Bauanträge**
  - 5.1 Fl. Nr. 350 Bettbrunn - Neubau eines 40 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik
  - 5.2 Fl. Nr. 842 Gemarkung Kasing - Erweiterung der best. landwirtschaftlichen Maschinenhalle
  - 5.3 Nördliche Ringstraße 35, Kasing - Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
  - 5.4 Theißinger Str. 14, Kasing: Neubau MFH mit 5 WE und Tiefgarage sowie energetische Sanierung und Umnutzung eines bestehenden Zweifamilienhauses jeweils als Sozialer Wohnungsbau
  - 5.5 Bergstraße, Kasing - Neubau von 3 Reihenhäusern und einem Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen
- 6. Anträge**
  - 6.1 Die Grünen: Maßnahmen zur Energiewende im Markt Kösching
  - 6.2 Broschüre "Nachhaltigkeit und Umweltschutz"
- 7. Bekanntmachungen und Anfragen**
  - 7.1 Seniorenoktoberfest 2022
  - 7.2 aktueller Stand Neubau/Sanierung Schule
  - 7.3 aktueller Stand Anbau Feuerwehr Kasing
  - 7.4 Ladestation Tesla
  - 7.5 Herbstmarkt 2022
  - 7.6 Erweiterung der Öffnungszeiten für das Bad am Berg; Reduzierung der Sauna-Zeiten
  - 7.7 Nachfrage zum Badkiosk
  - 7.8 Beleuchtung Großmehring Str.
  - 7.9 Sachstand Tempo 30 Obere Marktstraße
  - 7.10 Umstellen der Geschwindigkeitsanzeigen

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 14.07.2022**

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die wesentlichen Inhalte der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.07.2022 bekannt.

### **2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2022**

Herr Bürgermeister Sitzmann erfragt im Gremium, ob Einwände gegen die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2022 bestünden.

Herr Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein äußert erhebliche Bedenken gegen die gefassten Beschlüsse zum TOP 3.5 der öffentlichen Sitzung.

Nach kurzer Diskussion der konträren Standpunkte schlägt die Verwaltung vor, die angesprochenen Beschlüsse durch die Rechtsaufsicht im Landratsamt Eichstätt auf Rechtmäßigkeit hin überprüfen zu lassen.

Die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.07.2022 wird daher auf die nächste Sitzung vertagt.

### **3. Bauangelegenheiten**

#### **3.1 Errichtung einer Großtagespflege in Kasing**

Der Tagesordnungspunkt wird zusammen mit TOP 5.4 behandelt.

Auf dem Grundstück Theißinger Straße 14 ist privat im EG des bisherigen Zweifamilienhauses die Errichtung einer Großtagespflege geplant. „Großtagespflege“ wird in Bayern definiert als die Betreuung von bis zu maximal 10 gleichzeitig anwesenden Kindern durch 2 Tagespflegepersonen, wobei ab dem 9. gleichzeitig anwesenden Kind eine der Tagespflegepersonen eine pädagogische Fachkraft sein muss.

In Abgrenzung zu den institutionellen Angeboten zeichnet sich die GTP durch ihre familienähnliche Grundstruktur aus ([tagespflege.bayern.de](http://tagespflege.bayern.de)).

Betreiber wäre die Kinderwelt e.V., Gaimersheim, die 1€/m<sup>2</sup> Miete zahlen. Der Markt Kösching müsste die Differenz auf die ortsübliche Miete (etwa 11€/m<sup>2</sup>) ausgleichen. Es geht um eine Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> - 85 m<sup>2</sup>. Weiterhin ist die Gemeinde für die Nebenkosten (incl. Putzfrau) verantwortlich. In vergleichbaren Einrichtungen (Gaimersheim, Lenting) wurden die Einrichtungsgegenstände von der Gemeinde gestellt. Die Küche wird vom Vermieter bereitgestellt. Der Mietvertrag ist auf 15 Jahre ausgelegt. Es werden 2 Parkplätze gestellt. Die Kinderwelt e.V.

begrüßt die Überlegungen und wird nach Zustimmung durch den Marktgemeinderat die detaillierte Personalplanung in Angriff nehmen.

Der Marktgemeinderat muss beschließen, der Errichtung der Großtagespflege unter den genannten Bedingungen zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Errichtung einer Großtagespflege auf dem Grundstück Theißinger Straße 14, Kasing unter den genannten Voraussetzungen zu befürworten.

### **Ja 7 Nein 10**

#### 3.2 Waldkindergarten Kösching - Projektgenehmigung energetische Sanierung

Es wurden drei Kindergärten bzgl. einer energetischen Sanierung bestimmt.

Einer davon ist der Waldkindergarten. Die Energieberatung für die energetische Optimierung liegt zwischenzeitlich vor.

Aus dieser geht hervor, dass sich das Dach in keinem akzeptablen Zustand befindet. Des Weiteren sollten das Dach sowie die Außenwand gedämmt werden.

Haushaltsmittel sind vorhanden.

Um eine Kostenberechnung erstellen zu können, sind Angebote einzuholen. Die Kosten werden laut dem Gutachten auf ca. 170.000 € geschätzt.

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann schlägt angesichts der zu erwartenden Kosten vor, das Dach provisorisch herzurichten. Hierfür sollen Angebote eingeholt werden. Wenn die jetzigen Container für die Offene Ganztagesklasse in der Schule nicht mehr benötigt werden, können diese als Unterbringung für den Kindergarten verwendet werden. Die Unterbringung dient nur im Fall von Extremwetterlagen. Der Marktgemeinderat folgt dem Vorschlag.

#### 3.3 Aufdimensionierung Pumpwerk Desching - Projektgenehmigung

Aufgrund der zu häufig anspringenden Notüberläufe der Abwasseranlagen und der gesamten überlasteten hydraulischen Situation des Abwassernetzes wurde das Büro U.T.E., Regensburg, mit der Neuerstellung der Schmutzfrachtberechnung beauftragt. Die Schmutzfrachtberechnung liegt dem WWA Ingolstadt zur Prüfung vor.

Um die Situation der Entlastungsgeschehen an den Regenüberlaufbecken zu entschärfen, ist angedacht, die zum Interpark abzuleitende Abwassermenge von derzeit genehmigten 75 l/s auf 95 l/s zu erhöhen.

Auch wenn die Schmutzfrachtberechnung noch nicht vorliegt, wurden die 95 l/s mit dem WWA abgestimmt. Die Gemeinde Großmehring hat der Erhöhung der Ableitungsmenge ebenfalls zugestimmt.

Das Pumpwerk am Kreisel Desching befindet sich in der Unterhaltslast des Interparks. Da der Markt Kösching die Erhöhung der Ableitungsmenge verursacht hat, ist der Umbau des Pumpwerks gänzlich vom Verursacher zu tragen.

Vom Interparkmanagement wurde diesbezüglich bereits eine beschränkte Ausschreibung der Pumpenausrüstung vorgenommen. Das wirtschaftlichste Angebot wurde hier von der Firma WILO EMU Anlagenbau in Höhe von 185.522,19 € brutto abgegeben.

Laut Interparkmanagement, Herr Habazettl, sind bis zur endgültigen Leistungserhöhung noch weitere Maßnahmen erforderlich, die in Summe mit rd. 201.000 € zu Buche schlagen.

Alles in allem wird der Umbau des Pumpwerks mit rd. 397.000 € veranschlagt.

Die komplette Projektabwicklung incl. Ausschreibung wird vom Interparkmanagement durchgeführt und dem Markt Kösching in Rechnung gestellt.

Um die hydraulische Situation der Abwasseranlage langfristig zu verbessern und der Schmutzfrachtberechnung nachzukommen, sind diese Ausgaben zwingend erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, die Projektgenehmigung für den Umbau des Pumpwerks am Kreisel Desching auf 95 l/s zu genehmigen und das Interparkmanagement mit der Umsetzung der Maßnahme zu betrauen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching erteilt die Projektgenehmigung zum Umbau des Pumpwerks am Kreisel Desching zur Erhöhung der Ableitungsmenge auf 95 l/s in Höhe von rd. 397.000,-- € und betraut die Interparkmanagement GmbH mit der Umsetzung der Maßnahme.

**Ja 16 Nein 1**

3.4 Dorferneuerung Kasing, Umfeld Maibaum - Projektgenehmigung

Das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) hat, zusammen mit der Dorfgemeinschaft Kasing, den zweiten Teil der Dorferneuerung Kasing überplant. Beim Planungsumgriff handelt es sich um das Maibaumumfeld, das neu gestaltet und besser in den Ortskern integriert werden soll.

Das bestehende Bushäuschen nördlich der Hauptstraße soll erneuert werden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite entsteht ein neues Buswartehäuschen. Die Gehwege und Busbuchten werden neu gepflastert. Der öffentliche Teil des Einfahrtsbereichs in die Anwesen Theißinger Straße 1 + 3 erhält ebenfalls ein neues Pflaster. Im direkten Umfeld des Maibaums werden neue Hecken gepflanzt sowie Sitzbänke in die Fläche integriert.

Aufgrund Personalmangels beim ALE wurde die Maßnahme dort nur bis zur Entwurfsplanung bearbeitet. Die weiteren Planungs- und Ausführungsschritte werden vom Markt Kösching durchgeführt bzw. koordiniert und hälftig mit dem ALE verrechnet.

Laut Kostenberechnung belaufen sich die Kosten der Gesamtmaßnahme auf 163.900,-- € brutto.

Es wird vorgeschlagen, das Projekt in 2022/23 auszuschreiben und 2023 umzusetzen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching erteilt die Projektgenehmigung zur Dorferneuerung Kasing „Umfeld Maibaum“.

**Ja 17 Nein 0**

3.5 Die Grünen: Begrünungs- und Gestaltungssatzung

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching soll die Verwaltung des Marktes Kösching beauftragen, einen Entwurf für eine Begrünungs- und Gestaltungssatzung nach dem Vorbild der Stadt Ingolstadt auszuarbeiten und dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Die Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt liegt bei.

Die dramatische Entwicklung der Grundstückspreise führt zur Notwendigkeit der Nachverdichtung, zur Verkleinerung der Grundstücksflächen in Neubaugebieten und letztlich zur Veränderung der überkommenen ortstypischen baulichen Identität des Marktes Kösching.

Dabei werden immer größere Anteile der Grundstücke durch Dachflächen, Kfz-Stellplätze und Erschließungsflächen versiegelt. Dies führt zu Mehrkosten bei der Nachbemessung und Nachjustierung der kommunalen Entwässerungsanlagen.

Außerdem schränkt es die Möglichkeiten zur Bewältigung der Klimafolgen wie Hitze- und Dürreperioden und deren Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen in schwerwiegendem Maße ein.

Auch hier muss es unser Ziel sein, künftige Generationen nicht unnötig zu belasten und daher eine ausreichende Be- und Durchgrünung unserer Ortslagen mit vielfältigen Wohlfahrtswirkungen wie Schattenwurf, Staubbindung, Lärminderung, Windschutz, Verdunstung, Schönheit, Vielfalt und Eigenart zu sichern.

Die Verwaltung legt eine Satzung vor, in der die Begrünung der Grundstücke und die Gestaltung der Einfriedungen geregelt ist. Die Regelungen über die Errichtung von Spielplätzen bzw. deren Ablöse wurden rausgelassen. Über das weitere Vorgehen soll beraten werden. Diese Satzung wäre in die Stellplatz- und Gestaltungssatzung zu integrieren.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den Entwurf der Satzung auf den Markt Kösching umzuschreiben.

**Ja 15 Nein 2**

**4. Bauleitplanung**

**4.1 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 freistehenden 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

Am 25.07.2022 haben Mitglieder des Marktgemeinderates Objekte des Investors in Regensburg besichtigt.

Der Marktgemeinderat sieht sich nach wie vor nicht im Stande, den Aufstellungsbeschluss zu fassen, da immer noch nicht auf die Wünsche eingegangen worden sei (bspw. seniorenrechtliches Wohnen). Im Bauausschuss will der Marktgemeinderat ohne den Investor die Wünsche der Gemeinde definieren.

**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 freistehenden 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.

- 4.2 Errichtung eines Solarparks auf Grundstück Fl. Nr. 1989 der Gemarkung Kösching - Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Kösching"; Billigung des Vorentwurfs

---

In der Marktgemeinderatssitzung am 18.11.2021 hat der Marktgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Solarpark auf Fl. Nr. 1989 beschlossen. Der jeweilige Vorentwurf liegt nunmehr zur Billigung vor.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.09.2022 zu billigen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 14 Nein 2**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.09.2022 zu billigen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 14 Nein 2**

---

**5. Bauanträge**

---

- 5.1 Fl. Nr. 350 Bettbrunn - Neubau eines 40 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik

---

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 350 der Gemarkung Bettbrunn ist die Errichtung eines 40 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik geplant. Das Grundstück liegt in einem Wald, etwa 1,5 km westlich von Bettbrunn. Es handelt sich dabei NICHT um ein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Rechtslage:

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich ist als privilegiertes Vorhaben unter anderem zulässig, wenn das Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wurde ein Standort im Wald gewählt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zur Errichtung des 40 m Schleuderbetonmastes mit 6 m Aufsatzmast incl. Outdoor-Technik zu erteilen.

**Ja 16 Nein 1**

- 5.2 Fl. Nr. 842 Gemarkung Kasing - Erweiterung der best. landwirtschaftlichen Maschinenhalle

---

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 842 der Gemarkung Kasing (22.880 m<sup>2</sup>) soll eine bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle erweitert werden.

Rechtslage:

Das Grundstück ist bauplanungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Gem. § 35 BauGB sind im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Ein Vorhaben ist privilegiert, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Beurteilung hierzu wird über das Landwirtschaftsamt vorgenommen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wird darauf abgestellt, ob ein vernünftiger Landwirt, der die Entscheidung des Gesetzgebers, dass im Außenbereich grundsätzlich nicht gebaut werden soll, so weit wie möglich respektiert, das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb erstellen würde.

Nach erster Einschätzung des Landwirtschaftsamts ist die Privilegierung gegeben. Aufgrund der beengten Lage im Ortskern Kasing ist ein Anbau an die bestehende Halle in dieser Größe vertretbar. Die Lärmbelastung im Ort wird dadurch außerdem verringert.

Beschlussvorschlag:

Da die Privilegierung gegeben scheint und öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann das Einvernehmen erteilt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 842 Gemarkung Kasing zu erteilen.

### **Ja 17 Nein 0**

#### 5.3 Nördliche Ringstraße 35, Kasing - Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten

---

Sachverhalt:

Auf der Fl. Nr. 980 der Gemarkung Kasing (Nördliche Ringstraße 35, Grundstücksgröße: 1.575 m<sup>2</sup>) soll der vorhandene Altbestand abgerissen und ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten mit einer Grundfläche von 197 m<sup>2</sup> je Einheit errichtet werden. Weiterhin sollen 20 Stellplätze geschaffen werden. Die Art und Weise der Umsetzung (oberirdisch, unterirdisch, Duplex-Garagen) ist dabei noch offen. Die Abstandsflächen, eine GRZ I von 0,4 und eine GRZ II von 0,8 sollen dabei eingehalten werden.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob ein Bauvorhaben mit der vorgenannten Beschreibung und der beiliegenden Skizze auf dem benannten Grundstück allgemein zulässig ist.

Rechtslage:

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. Allerdings wurde für diesen Bereich am 19.05.2022 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Kasing“ beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung befinden sich hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ältere Hofstellen. Es werden ausreichend Stellplätze errichtet. Im einfachen Bebauungsplan „Kösching –

Wohnbauflächen“ ist bei der Neubebauung eines Grundstücks ab dem elften KFZ-Stellplatz ein Teil der Stellplätze unterirdisch oder in einem Multiparksystem unterzubringen. Bei der Größe des Gebäudes soll sich am Altbestand bzw. an den Nachbargebäuden orientiert werden. Die Erschließung ist gesichert und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild wird außerdem nicht beeinträchtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Bauvorhaben ist mit der genannten Beschreibung und der beiliegenden Skizze auf dem Grundstück Fl. Nr. 980 Gemarkung Kasing allgemein zulässig, wenn die Stellplätze zu 70 % unterirdisch oder in Multiparksystemen und zu 20 % oberirdisch angeordnet werden und sich bei der Größe des Gebäudes an dem Altbestand und den umliegenden Gebäuden orientiert wird. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage und zur Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen, wenn die Stellplätze zu 70 % unterirdisch und zu 20 % oberirdisch angeordnet werden und sich bei der Größe des Gebäudes an dem Altbestand und den umliegenden Gebäuden orientiert wird. Duplexparker werden nicht zugelassen.

## **Ja 15 Nein 2**

5.4 Theißinger Str. 14, Kasing: Neubau MFH mit 5 WE und Tiefgarage sowie energetische Sanierung und Umnutzung eines bestehenden Zweifamilienhauses jeweils als Sozialer Wohnungsbau

---

Der Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 3.1 behandelt.

### **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 m<sup>2</sup>, wodurch bei insgesamt acht Wohneinheiten je Wohneinheit 135 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) entstehen.

*Ergänzung 25.04.2022: Das Bauvorhaben wird als sozialer Wohnungsbau beantragt.*

*Ergänzung 14.09.2022: Das Zweifamilienhaus bleibt ein Zweifamilienhaus als Sozialer Wohnungsbau, zusätzlich entsteht im EG eine Großtagespflege.*

In der Sitzung am 19.05.2022 wurde der Bauantrag mit insgesamt 13 Wohnungen auf beiden Grundstücken abgelehnt, mit dem Hinweis auf einen zu erstellenden Bebauungsplan. Es wurde angesprochen, mit dem Bauherrn Kontakt aufzunehmen, ob die Wohneinheiten auf 12 verringert werden können. Dies ist nun geschehen, dafür kommt nun die Großtagespflege neu hinzu.

### **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 m<sup>2</sup>/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 Theißeinger 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.*

#### **Beschluss:**

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

#### **Ja 5 Nein 12**

##### 5.5 Bergstraße, Kasing - Neubau von 3 Reihenhäusern und einem Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen

---

###### Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 125/2 der Gemarkung Kasing (Nähe Bergstraße) sollen drei Reihenhäuser sowie ein Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen errichtet werden.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.226 m<sup>2</sup>. Je Wohneinheit ist eine Grundstücksfläche von 250,60 m<sup>2</sup> vorhanden, die GRZ I beträgt 0,29, die GFZ beträgt 0,6. Alle Häuser haben jeweils 2 Vollgeschosse. 10 Stellplätze werden insgesamt nachgewiesen, die Nachbarzustimmung wurde noch nicht eingeholt.

###### Rechtslage:

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. Allerdings wurde für diesen Bereich am 19.05.2022 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes „Kasing“ beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung befinden sich hauptsächlich Einzel- und Doppelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen. Die Grundfläche (ca. 25 m x 14 m und ca. 14 m x 10 m) und Wandhöhe (5,93 m, gemessen vom höchsten Punkt der Straße) der Gebäude orientiert sich an der Umgebungsbebauung und auch der in der Umgebung bestehende Vorgartenbereich von ca. 4 m im Westen wird eingehalten. Die Zustimmung der Nachbarn wurde bisher nicht eingeholt.

Sollte das Grundstück nicht geteilt werden sind gemäß der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching 2,5 Stellplätze pro Wohneinheit (1/2 Besucherstellplatz ab der 3. Wohneinheit)

und damit 13 Stellplätze herzustellen. Im einfachen Bebauungsplan „Kösching – Wohnbauflächen“ ist bei der Neubebauung eines Grundstücks ab dem elften KFZ-Stellplatz außerdem ein Teil der Stellplätze unterirdisch oder in einem Multiparksystem unterzubringen.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild wird durch das Bauvorhaben außerdem nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zur Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden. Es sind ausreichend Stellplätze nachzuweisen und, soweit möglich, versickerungsfähig zu gestalten.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben zu erteilen und einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen. Es müssen ausreichend Stellplätze nachgewiesen und, soweit möglich, versickerungsfähig errichtet werden. Duplexparker werden nicht zugelassen.

**Ja 16 Nein 1**

## **6. Anträge**

---

### 6.1 Die Grünen: Maßnahmen zur Energiewende im Markt Kösching

Die dramatische Verteuerung der fossilen Energieträger stellt auch den Markt Kösching vor große Herausforderungen. Die Unabhängigkeit von fossiler Energie wird immer zwingender. Die hohen CO<sub>2</sub> Emissionen und die damit verbundenen Gefahren für unsere Lebensgrundlagen und die Zukunft unseres Planeten durch den Klimawandel werden immer sichtbarer. Die dadurch verursachten finanziellen Aufwendungen werden immer größer. Daher wird es wirtschaftlich immer interessanter, in regenerative Energie zu investieren.

Zudem muss das Ziel sein, künftige Generationen nicht unnötig zu belasten.

Die Grünen beantragen daher:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beauftragt die Verwaltung des Marktes Kösching, folgende Aufgaben zu übernehmen:

1. Ein Energie-Team mit der Federführung eines/einer Energiebeauftragten wird etabliert, welches sich intensiv mit Fragen zur Energieeinsparung, Klimaneutralität und CO<sub>2</sub>-Bilanz beschäftigt.
2. Das Energie-Team bekommt die Aufgaben,
  - ein integriertes Klimaschutz-Konzept (z.B. nach dem Vorbild der Stadt Ingolstadt) aufzustellen
  - eine Klimaschutz-Controlling-Vorlage zu erarbeiten, in welche z.B. die Beschlussvorlagen einem „Klima-Check“ unterzogen werden,
  - Energieeinsparpotentiale in allen gemeindeeigenen Gebäuden des Marktes aufzuzeigen und Möglichkeiten einer energetischen Sanierung zu eruieren,
  - die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaik-Technik für alle gemeindeeigenen Gebäude zu prüfen,

- die Verpachtung von gemeindeeigenen Dachflächen zu überprüfen,
  - den Einsatz von Elektroautos und elektrischen Fahrrädern als Dienstfahrzeuge voran zu bringen,
3. Neue Baugebiete, seien es Wohnbau-, Industrie- oder Gewerbeflächen, sollen nur noch nach strengen ökologischen und umweltschonenden Grundsätzen geplant werden. Dazu soll jeweils in einer Potentialstudie vorher abgeschätzt werden, ob und welche Art einer klimaneutralen Energieversorgung in Frage kommt.
4. Folgende Festsetzungen sind in die Satzungen für neue Baugebiete möglichst mit aufzunehmen:
- Zur Erreichung eines die Anforderungen der EnEV übersteigenden energetischen Gebäudestandards ist im Rahmen jedes Bauantrages für ein Gebäude ein entsprechender Nachweis verpflichtend zu führen. Dieser hat sich an den Energieeffizienzhaus-Standards der KfW-Förderprogramme zu orientieren.
- Dazu ist u.a. ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) nachzuweisen.
- Zur Beschränkung des Restwärmebedarfs dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionswerte nicht höher sind als die von Gas-Brennwert-Anlagen.
  - Der Einbau von solarthermischen Anlagen ist verpflichtend.
  - Die Nutzung von Dachflächen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie ist verpflichtend. Zu dieser energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung ist eine möglichst günstige Stellung der Baukörper zu erreichen und nachzuweisen.
5. Die Errichtung von nachhaltigen Heizkraftanlagen zur Wärme- und Stromgewinnung ist voran zu treiben. Sie genießen - möglichst zusammen mit einer Nahwärmeversorgung - Vorrang vor Einzelfeuerungsanlagen.
6. Der Markt Kösching betreibt Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen in Eigenregie oder beauftragt Bürgergenossenschaften damit.

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann erläutert, dass in Kösching derzeit viele Maßnahmen verfolgt werden bzw. schon laufen. Teilweise ist die Anbringung von Solar auf den gemeindlichen Dächern nicht möglich. Im Landkreis wird ein Sachgebiet Nachhaltigkeit aufgebaut. In Kösching als Projektgemeinde wird eine Masterarbeit zur Umsetzung der Klimaschutzprogramme der Bundesrepublik erstellt.

Wichtig wäre den Antragstellern der Energiebeauftragte in der Gemeinde.

## 6.2 Broschüre "Nachhaltigkeit und Umweltschutz"

In der Sitzung des Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses am 21.07.2022 wurde die werbefinanzierte Musterbroschüre zum Thema Nachhaltigkeit vorgestellt. Der Inhalt könnte mit der Gemeinde abgestimmt werden.

<https://www.total-lokal.de/publikationen/nachhaltigkeit-umweltschutz-und-digitalisierung-in-musterstadt.html>

Der Marktgemeinderat muss entscheiden, ob die Broschüre (vorerst einmalig) erarbeitet werden soll. Der Marktgemeinderat befindet, die Broschüre nicht zu erstellen und die Themen im Köschinger Anzeiger zu verarbeiten.

Der Marktgemeinderat ist überwiegend der Ansicht, auf die Broschüre zu verzichten. Man möchte selber im Köschinger Anzeiger die Thematik behandeln.

## **7. Bekanntmachungen und Anfragen**

---

### **7.1 Seniorenoktoberfest 2022**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert, dass für das am 28.09.2022 anstehende Seniorenoktoberfest bereits fast 400 Anmeldungen eingegangen sind. Er bittet zudem um tatkräftige Unterstützung durch den Marktgemeinderat, ab ca. 13:30 Uhr könnte jede helfende Hand gebraucht werden.

### **7.2 aktueller Stand Neubau/Sanierung Schule**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann berichtet, dass die Schule und der Hort planmäßig im Container den Betrieb am ersten Schultag aufnehmen konnte. Er bedankt sich bei allen Helfern.

### **7.3 aktueller Stand Anbau Feuerwehr Kasing**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann berichtet, dass das FFW-Haus in Kasing am 24.09.2022 eingeweiht wird, die Kosten halten sich im Rahmen.

### **7.4 Ladestation Tesla**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann berichtet, dass die TESLA-Ladestation im Ruppertswies mit 20 Stationen fertig gestellt sei.

### **7.5 Herbstmarkt 2022**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann erinnert daran, dass am kommenden Sonntag, 25.09.2022, ein Herbstmarkt in Kösching stattfinden wird.

### **7.6 Erweiterung der Öffnungszeiten für das Bad am Berg; Reduzierung der Sauna-Zeiten**

---

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann teilt mit, dass aufgrund der aktuell erfreulicheren Personalausstattung des Bad am Berg die Öffnungszeiten für die kommende Hallenbadsaison (ab 27.09.2022) erweitert werden können:

Mo	geschlossen
Di	9-20 Uhr
Mi	9-20 Uhr
Do	13:30-20 Uhr
Fr	9-20 Uhr
Sa	10-17 Uhr
So	10-17 Uhr

Im Zuge der Energieeinsparung hat man sich zunächst darauf verständigt, dass die energieintensive Sauna auf einen 3-Tages-Betrieb eingeschränkt werden soll. Sie soll nur noch geöffnet sein:

Do	13:30-20 Uhr (nur Frauen)
Fr	13:30-20 Uhr (nur Herren)

Sa 10-17 Uhr (gemischt)

#### 7.7 Nachfrage zum Badkiosk

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein erkundigt sich nach den aktuellen Gegebenheiten im Badkiosk, da dieser für mehrere Tage nicht oder nur mit einer personellen Notbesetzung geöffnet war.

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann antwortet, dass die Anlaufschwierigkeiten bekannt sind. Ein Stromausfall legte den Kioskbetrieb wenige Tage lahm, zudem konnte der Betreiber wohl noch nicht ausreichend Personal gewinnen. Weitere Informationen dazu könne er im öffentlichen Teil der Sitzung aber nicht geben.

#### 7.8 Beleuchtung Großmehring Str.

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner reklamiert, dass in der Großmehring Straße bis zur Brücke am Sportheim momentan die Straßenbeleuchtung ab 16 Uhr an ist. Dies wird an die Bayernwerke weitergegeben.

#### 7.9 Sachstand Tempo 30 Obere Marktstraße

Herr Zweiter Bürgermeister Dieter Betz erkundigt sich nach der Umsetzung von Tempo 30 im Innerort. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann entgegnet, dass momentan die Gespräche mit dem Landkreis bezüglich dem Straßentausch (u. a. Nordtangente) laufen.

#### 7.10 Umstellen der Geschwindigkeitsanzeigen

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner regt erneut an, die Geschwindigkeitsanzeigen hin und wieder zu versetzen. Neue Standorte sollen an der Kasinger Straße bei der Einfahrt und in der Großmehring Straße sein. Bei beiden Straßen handelt es sich um Kreisstraßen.

Ralf Sitzmann  
1. Bürgermeister

Christian Meier  
Schriftführung