MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 19.01.2023
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
Kempa, Simon
Lindner, Manfred
Mayer, Maximilian
Mayerhofer, Daniel
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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.12.2022

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2022

3. Bauleitplanung

3.1 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ziegelsgrund III", Kösching - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

3.2 Änderung des Bebauungsplanes "Gartengwender", Kasing - Änderungsbeschluss

3.3 Änderung des Flächennutzungsplanes in Kasing im Bereich der Fl. Nrn. 900 und 922 der Gemarkung Kasing und Aufstellung eines Bebauungsplanes

4. Bauanträge

4.1 Am Alten Sportplatz 15, Kasing - Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich Dachform und Dachneigung der Garage

4.2 Haydnstraße 12 a, Kösching - Errichtung einer Natursteinmauer (H = max. 2 m) und einer Pergola - neu: Antrag auf GRZ - Überschreitung

4.3 Großmehringer Straße 10, Kösching - Nutzungsänderung und Modernisierung von einem Bestands-Mehrfamilienhaus zu 8 Wohnungen

5. Anträge

5.1 Kgl. priv. Feuerschützengesellschaft Kösching - Bezuschussung der neuen Abluftanlage und Umrüstung auf LED-Beleuchtung

6. Bekanntmachungen und Anfragen

6.1 Bekanntgabe Beginn Marktschießen 2023

6.2 Sachstand Spielgeräte für die Spielplätze

6.3 Vollsperrung eines Teils der Unteren Marktstraße

6.4 Versetzen der Ortstafeln in Kösching und Kasing

6.5 Sachstand Mobilfunkmast Bettbrunn

6.6 Stellplatzsituation Neubau gegenüber Mehrzweckhalle (Ingolstädter Straße 8)

6.7 Grasweg an der Südlichen Gemeindegrenze / Lentinger Bach

6.8 Sachstand Tempo 30

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 15.12.2022

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die wesentlichen Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.12.2022 bekannt.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2022

Ja 20 Nein 0

3. Bauleitplanung

3.1 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ziegelsgrund III", Kösching - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

In der Marktgemeinderatssitzung am 14.07.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan Ziegelsgrund III zu ändern.

Künftig sollen neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser (Hausgruppen) zulässig sein. Die Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhäusern wurde von 330 m² auf 300 m² verringert. Die Mindestgrundstücksgröße bei Reihenhäusern beträgt 230 m².

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Plan mit Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 09.12.2022 bis 13.01.2023 öffentlich zur Einsichtnahme aus, die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend beteiligt.

Eingegangene Stellungnahmen:

- **Stadtwerke Ingolstadt**
  Es wird auf Bestandsleitungen Gas hingewiesen. Hinweise für die Anschlüsse der Privatgrundstücke werden gegeben. Grundsätzlich ist bei Bäumen ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Leitung und Baummitte einzuhalten.

  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Eichstätt**
  Vom Immissionsschutz wird angeregt, folgenden Hinweis aufzunehmen:
  Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfern keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

Hinweis:

Da die Frist bis 13.01.2023 lief, kamen nach Versenden der Sitzungsladung noch folgende Stellungnahmen hinzu:

- **Bürger (private Grundstückseigentümer)**
  Es wird angemerkt, dass der vom Marktgemeinderat beschlossene Verkaufspreis für gemeindliche Grundstücke mit 586,00 € erheblich unter dem Zuteilungswert von 730,00 € liegt. Dies und der auferlegte Bauzwang könnte dazu führen, dass die privaten Eigentümer ihre Grundstücke nicht zu einem angemessenen Preis veräußern können. Daher wird gebeten, den Bauzwang für die Grundstücke der ursprünglichen Einleger aufzuheben.

  Weiterhin ging der Vorschlag ein, die Vorgabe für die Grundstücksgrößen nochmals wie folgt abzuändern:

  - Doppelhäuser 500 m² = 250 m²/Doppelhaushälfte
  - Reihenhaus 200 m²

Alle Einwände werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Stellungnahme des Landratsamtes Eichstätt zu den Luftwärmepumpen wird darauf hingewiesen, dass es mittlerweile Änderungen hinsichtlich der Werte des Beurteilungspegels gegeben hat. Aufgrund des sich immer auf den Stand der Technik anpassenden TA Lärms sollen im Bebauungsplan keine festen Werte gelten, sondern es soll auf die Anwendbarkeit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) verwiesen werden.

Von Seiten des Marktgemeinderates wird nachgefragt, ob die Bäume im künftigen Baugebiet „Ziegelsgrund III“ auch wie geplant umgesetzt werden. Dies wird vom Ersten Bürgermeister Ralf Sitzmann bejaht. Da vor Einsetzen der Bäume jedoch der Untergrund für die Pflasterarbeiten vorbereitet werden muss, sind die Flächen für die Bäume vor Ort im Moment noch nicht eindeutig ersichtlich.

Weiterhin wird die Frage gestellt, ob eine Möglichkeit besteht, die bestehenden Bäume im Süd-Osten des Baugebiets auf der Höhe des geplanten Spielplatzes zu schützen. Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann versichert, dass demnächst Angebote für das Versetzen dieser Bäume eingehen würden, welche es abzuwägen gilt. Es soll jedoch keine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen auf später privaten Grundstücken in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da dies einen zu großen Eingriff in das Eigentum der Erwerber darstellt. Jedoch sollen im Bedarfsfall im Rahmen der Erschließung neue Bäume gepflanzt werden.

Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen wie vorgeschlagen abzuwägen.

Ja 16 Nein 3

Durch die geringfügigen Ergänzungen ist keine erneute Auslegung erforderlich.

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelsgrund III“, Kösching mit Begründung jeweils in der Fassung vom 19.01.2023 als Satzung.

Ja 16 Nein 3

3.2 Änderung des Bebauungsplanes "Gartengwender", Kasing - Änderungsbeschluss

Mit einer eingereichten Planung ist die zulässige Wandhöhe von 6,50 m bzw. die Sockelhöhe von 0,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, überschritten. Der Grund hierfür ist das stark abfallende natürliche Gelände in Richtung Osten von der Erschließungsstraße aus gesehen. Nach Rücksprache mit der Marktgemeinde vor Planungsbeginn wurde eine Befreiung der Wandhöhe und der Sockelhöhe in Aussicht gestellt, wenn die Wandhöhe 6,50 m beträgt, gemessen im Mittel der Erschließungsstraße. Dieses Maß wurde herangezogen, da es z. B. auch in dem einfachen Bebauungsplan im unbeplanten Ortsbereich maßgebend ist.
Auch bei den Nachbargrundstücken wäre das Maß der Wandhöhe und Sockelhöhe überschritten und ist nur deswegen eingehalten, da die Grundstücke stark aufgefüllt wurden.

Da die Grundzüge der Planung berührt sind, ist die Änderung des Bebauungsplanes Gartengwender, Kasing erforderlich.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gartengwender“, Kasing. Die zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante an der Grundstücksgrenze in der Grundstücksmitte) und der der Verkehrsfläche zugewandten Außenwandfläche bis zum Schnittpunkt an der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Bei Eckgrundstücken liegt der Bezugspunkt an der höher gelegenen Straße. Die Firsthöhe ist am gleichen Messpunkt zu nehmen.

Maßgeblich für die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist eine vorherige Zustimmung zur Kostenübernahme hinsichtlich der Planungs- und etwaigen Gutachterkosten durch den Bauherrn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

Ja 20 Nein 0

3.3 Änderung des Flächennutzungsplanes in Kasing im Bereich der Fl. Nrn. 900 und 922 der Gemarkung Kasing und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Altmannsgries", Kasing

In der Marktgemeinderatssitzung am 23.06.2022 wurde beantragt, eine Fläche von ca. 1.641 m² als Bauland auszuweisen. Die Ackerfläche ist im Besitz des Bistums Regensburg. Vom Bistum gibt es positive Signale, dass die Kirche prinzipiell an einem Tausch der Ackerfläche interessiert ist. Für weitere konkrete Schritte hinsichtlich des Tausches wird vorab die Zustimmung der Marktgemeinde benötigt, ob diese Teilfläche als Bauland ausgewiesen werden kann.

Nach ersten Rücksprachen mit dem Bistum Regensburg würde sich daraus eine Tauschfläche von ca. 1.641m² ergeben. Nach dem gängigen Baulandmodell würden 50% der Fläche der Marktgemeinde Kösching angeboten (ca. 820 m² pro Partei).

Die Ausweisung wäre vorbehaltlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit verschiedenen Instrumenten denkbar.
Der Marktgemeinderat muss abwägen, ob und wie eine Ausweisung von Bauland in diese Richtung städtebaulich begonnen werden soll.

50% der Fläche könnte im Baulandmodell erworben werden. Andernfalls bleibt die Fläche (und sämtliche Kosten) beim Eigentümer, der jedoch auf sämtlichen Flächen eine Bauverpflichtung hat.

In der Marktgemeinderatssitzung am 28.04.2022 hat der Marktgemeinderat der Verwaltung aufgetragen, die Stellungnahmen der voraussichtlich wichtigsten Träger öffentlicher Belange einzuholen:

- Regierung von Oberbayern:

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Wirtschaftsministeriums wird gefordert, Flächeninanspruchnahme zu reduzieren bzw. vorhandene Potenziale effizient zu nutzen. Der Bedarf für Neuinanspruchnahmen ist hinreichend zu begründen anhand der Bevölkerungsentwicklung, des daraus resultierenden Flächenbedarfs und der im gesamten Gemeindegebiet vorhandenen Reserveflächen. Unter anderem im Süden von Kasing sind Potenzialflächen von ca. 2 ha vorhanden, zusätzlich zu zahlreichen Baulücken. Auf Grund dessen ist eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme aus landesplanerischer Sicht sehr kritisch zu sehen, ein Verstoß gegen das Ziel „Innen vor Außen“ kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Hinweise zur Ortsrandeingrünung.

- Bayerischer Bauernverband:
Grundsätzlich keine Einwendungen, jedoch wird gegen den Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs verstoßen. Zuerst sollten die Baulücken im Innenbereich geschlossen werden. Hinweise zu Ausgleichsflächen.

- Landwirtschaftsamt:
Auf die in der Nähe befindlichen aktiven Landwirte und deren Entwicklung ist Rücksicht zu nehmen. In die Hinweise des Bauleitplans soll auf die Emissionen der Betriebe eingegangen werden.

- Planungsverband Region 10**:**
Ähnlich der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

- Landratsamt Eichstätt:
-- Tiefbauverwaltung
Keine Einwände, die Erschließung hat über die Fl. Nr. 908/6 zu erfolgen.
Normalerweise Anbauverbotszone von 15,0 m, aber ein Abstand von 10,75 m (Verlängerung 900/5) ist vertretbar.
-- Technischer Hochbau
Vermutlich keine Bodendenkmäler, aber Bedarfsermittlung.
-- Immissionsschutz
Schalltechnische Untersuchung wegen Abstand zur Kreisstraße, da Orientierungswerte der DIN18005 bzw. der 16. BImSchV überschritten werden. Mit Schallschutzmaßnahmen dennoch denkbar.
-- Naturschutz
Grundsätzlich keine Bedenken, aber auf erforderliche Prüfung des Artenschutzes wird hingewiesen.

Auf Grund TOP 7.1 nicht-öffentlich wird eine Baugebietsausweisung wie hier vorgetragen im Marktgemeinderat abgelehnt. Städtebaulich ist der Bergerweg zu bevorzugen.

Beschluss am 23.06.2022
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Ausweisung von Bauland auf Fl. Nr. 900/ 922 der Gemarkung Kasing.

Ja 2 Nein 14

In der Marktgemeinderatssitzung am 27.10.2022 wurde besprochen, auf Anfrage der Antragsteller den Tagesordnungspunkt nochmal in einer Bauausschusssitzung zu behandeln.

In der Sitzung des Bauausschusses am 14.11.2022 wird ein Konflikt gesehen zwischen städtebaulicher Planung und der Möglichkeit, Kasinger Bewerbern, die selber Grund einbringen, Bauplätze zu ermöglichen. Die Erschließung wäre auch teilweise schon vorhanden.
Es gilt der Grundsatz des Baulandmodells.

In der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 19.01.2023 soll eine Entscheidung gefasst werden.
Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist für einzelne Grundstücke im Außenbereich eine Einbeziehungssatzung denkbar. Je nach Fläche der einzubeziehenden Grundstücke handelt es sich jedoch nicht mehr um einzelne Grundstücke, so dass nach § 1 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Im Gremium wird zur Anfrage rege diskutiert. Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Wie in den o. g. Stellungnahmen ausgeführt, gilt der Grundsatz „innen vor außen".
- In Kasing steht „innen" kein Bauland zur Verfügung. Zwar wurden Flächen für in Frage kommende Grundstücke im Flächennutzungsplan berücksichtigt, jedoch haben die privaten Eigentümer kein Interesse daran, diese Flächen für die Ausweisung eines Baugebietes an die Marktgemeinde zu verkaufen. Dementsprechend wäre eine Planung, mit der eine gewisse Ortsabrundung entsteht, gegebenenfalls sinnvoll, um denjenigen, die gerne in Kasing bleiben möchten, diesen Wunsch nicht zu verwehren.
- Es besteht die Befürchtung, dass durch diese beiden Grundstücke ein Präzedenzfall entsteht und künftig keine größeren Baugebiete mehr ausgewiesen werden, sondern nur einzelne Grundstücke zu Bauland gemacht werden. Dadurch würden Bürger, die keinen Grund besitzen, benachteiligt.
- Erst soll der Flächennutzungsplan im Gesamten erneuert werden, wie es bereits 2021 von der SPD beantragt wurde. Auch der Bebauungsplan „Kasing" soll zunächst vorangetrieben werden.
- Grundsätzlich soll zunächst der Bedarf nach Bauplätzen im Gemeindegebiet ermittelt werden.
- Die Frage, ob eine städtebauliche Entwicklung in diese Richtung (Süd-Westen) für den Marktgemeinderat auch ohne explizite Anfrage interessant gewesen wäre, wird mehrheitlich verneint.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes Kasing im Bereich Fl. Nr. 900 (Teilfläche) der Gemarkung Kasing.

Ja 7 Nein 13

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes Kasing im Bereich Fl. Nr. 922 (Teilfläche) der Gemarkung Kasing.

Ja 6 Nein 14

4. Bauanträge

4.1 Am Alten Sportplatz 15, Kasing - Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich Dachform und Dachneigung der Garage

Sachverhalt:
In der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching ist festgelegt, dass Garagen in gleicher Dachform und max. Dachneigung wie das Wohngebäude oder als Flachdach zulässig sind.
Beantragt wird nun ein Pultdach mit 10° Dachneigung. Das Haupthaus ist als Satteldach errichtet.

Begründung:
Durch das Pultdacht werden erhebliche Baukosten eingespart. Die Verdunklung des Nachbargrundstückes durch Schatten wird verringert. Durch die niedrige Bauweise kann ein Fenster im Erdgeschoss erhalten bleiben und der Ablauf des Regenwassers ist im Gegensatz zur ursprünglichen Planung besser gewährleistet. Auch ist die Abdeckung zum bestehenden Haus einfacher umzusetzen.

Rechtslage:
Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zugelassen werden. Abweichungen können zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den allgemeinen Anforderungen der Baukultur, vereinbar sind.

Beschlussempfehlung:
Zweck der Vorschrift sind die Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes. Durch dieses Pultdach scheint das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Der Abweichung kann zugestimmt werden.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Abweichung hinsichtlich Dachform und Dachneigung der Garage zu erteilen.

Ja 20 Nein 0

4.2 Haydnstraße 12 a, Kösching - Errichtung einer Natursteinmauer (H = max. 2 m) und einer Pergola - neu: Antrag auf GRZ - Überschreitung

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1972/26 der Gemarkung Kösching (456 m²) soll eine Natursteinmauer mit einer maximalen Höhe von 2 m sowie eine Pergola (B=3m x L=4m) an der nord-östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

In der Sitzung des Bauausschusses am 14.11.2022 wurde der Einfriedung und der Pergola zugestimmt. Nun wird noch die Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,7 beantragt.
Begründung: Der restliche Garten ist mit Rasen, Bäumen und Pflanzen angelegt. Der seitliche Teil des Grundstücks ist mit Kies gefüllt zur Wasserversickerung. Außerdem ist eine große Versickergrube unterhalb des Wellnessbereichs angebracht.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Klausenweg. In dem Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, d.h. mit Nebenanlagen darf die GRZ auf 0,6 überschritten werden. Im Einzelfall kann von den Grenzen abgesehen werden bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens (bspw. Rasengittersteine bei Grundstückszufahrten) oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der Grundstücksnutzung führen würde.

Beschlussempfehlung:
Die Überschreitung hat mehr als geringfügige Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens, da mit ihnen eine erhebliche Bodenversiegelung verbunden ist. Auch ist die Notwendigkeit der beantragten Versiegelung nicht zu sehen. Die beantragte Überschreitung ist daher abzulehnen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zu der beantragten Befreiung von dem Bebauungsplan „Klausenweg“ hinsichtlich Überschreitung der GRZ zu erteilen.

Ja 1 Nein 19

4.3 Großmehringer Straße 10, Kösching - Nutzungsänderung und Modernisierung von einem Bestands-Mehrfamilienhaus zu 8 Wohnungen

Sachverhalt:
Für das bestehende Mehrfamilienhaus in der Großmehringer Straße 10 (Fl. Nr. 4396/3 Gemarkung Kösching) ist eine Nutzungsänderung und Modernisierung zu 8 Wohnungen (Bestand: 5, Neu: 3) vorgesehen. Im Plan sind dafür 15 Schlafzimmer mit insgesamt 22 Betten vorgesehen. Äußerlich bleibt das Gebäude unverändert.
Die GRZ I ist mit 0,42, die GRZ II mit 0,67 und die GFZ mit 0,78 angegeben. Es werden insgesamt 17 Stellplätze (6 x 2,50 m, 3 x 2,40 m, 8 x 2,30 m) auf dem Grundstück nachgewiesen.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes zur Steuerung des Maßes der Bebauung im Innerort Kösching „Wohnbauflächen“. Laut dem Bebauungsplan ist eine Grundstücksgröße von 160 m² je Wohnung erforderlich, somit sind maximal 8 Wohnungen möglich. Die max. zulässige GRZ I beträgt 0,6, die max. zulässige GRZ II beträgt 0,8 und die max. zulässige GFZ beträgt 0,8 – alle Werte werden damit eingehalten.

Insgesamt sind 13 Stellplätze erforderlich. Gemäß der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching muss ein notwendiger Stellplatz mindestens 5 m lang und 2,50 m breit sein. Somit müssen mindestens 13 der 17 nachgewiesenen Stellplätze diese Vorgaben einhalten.

Beschlussvorschlag:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten, das gemeindliche Einvernehmen ist daher zu erteilen. Hinsichtlich der Stellplätze ist die Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching einzuhalten. Im Genehmigungsverfahren ist besonders auf Brandschutz und Fluchtwege zu achten.

Im Gremium wird rege diskutiert. Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen:

- Zum jetzigen Stand bewohnen das Gebäude mindestens elf Familien. Dies widerspricht der oben genannten Bettenanzahl von 22.
- Das Vorhaben ist kritisch zu sehen, da mit den eingereichten Plänen die Vorgaben hinsichtlich der Stellplätze nicht eingehalten werden. Auch scheint es so, als würde die Feuerwehr bei einem etwaigen Einsatz nicht zum Wohngebäude gelangen.
- Auf Nachfrage, ob ab dem elften Stellplatz nicht eine Tiefgarage errichtet werden muss, wird seitens der Verwaltung aufgeklärt, dass dies nur bei Neubauten der Fall ist.
- Hinsichtlich der geringen Anzahl an Stellplätzen wird von Seiten der Verwaltung außerdem klargestellt, dass diese aufgrund der fünf Bestandswohnungen zustande kommen, da die Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes noch nicht galt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen. Hinsichtlich der Stellplätze ist die Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching einzuhalten und die notwendigen Stellplätze richtig auszuweisen. Im Genehmigungsverfahren ist besonders auf Brandschutz und Fluchtwege zu achten.

Ja 9 Nein 11

5. Anträge

5.1 Kgl. priv. Feuerschützengesellschaft Kösching - Bezuschussung der neuen Abluftanlage und Umrüstung auf LED-Beleuchtung

Die kgl. priv. FSG Kösching muss die Lüftungsanlage im Groß-/Kleinkaliberschießstand erneuern. Bei der letzten Regelüberprüfung wurde durch den Sachverständigen festgestellt, dass die Abluft nicht mehr ausreichend abgesaugt wird.

Eine Reparatur der 26 Jahre alten Anlage ist nicht mehr möglich, sodass eine neue Anlage zum Angebotspreis von 16.294,56 EUR beschafft werden muss. Der Einbau der Lüftungsanlage erfolgt in Eigenleistung. Der Anschluss verursacht zusätzliche Kosten von 1.486,30 EUR.

Des Weiteren soll im Schützenstand die Neonröhrenbeleuchtung (ebenfalls seit Eröffnung verbaut) durch eine energiesparende LED-Beleuchtung ersetzt werden. Hier belaufen sich die Kosten auf 4.386,80 EUR, auch hier wird Eigenleistung eingebracht.

Für Kleinmaterial werden 500 EUR angesetzt.

Die Gesamtkosten belaufen sich somit auf 22.667,66 EUR.

Vom Dachverband BSSB sind Zuschüsse von 7.199,24 EUR zu erwarten.

Daher betragen die anderweitig nicht gedeckten Kosten 15.468,42 EUR.

Nach den geltenden Richtlinien zur Förderung des Vereinslebens, der Jugendarbeit und der Übungsleiter des Marktes Kösching werden Investitionen und Baumaßnahmen mit maximal 10 % der anderweitig nicht gedeckten Kosten, höchstens 15.000 EUR bezuschusst.

Die kgl. priv. FSG Kösching beantragt nach den Richtlinien demnach einen Zuschuss in Höhe von 1.546,84 EUR.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den beantragten Zuschuss in Höhe von 1.546,84 EUR zu übernehmen.

Ja 20 Nein 0

6. Bekanntmachungen und Anfragen

6.1 Bekanntgabe Beginn Marktschießen 2023

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt den Termin für das Eröffnungsschießen zum Marktschießen bekannt, 28.04.2023 um 18:00 Uhr.

6.2 Sachstand Spielgeräte für die Spielplätze

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann teilt mit, dass nun alle neuen Spielgeräte für die Spielplätze angekommen und eingelagert sind. Diese sollen in der KW 6 aufgestellt werden.

6.3 Vollsperrung eines Teils der Unteren Marktstraße

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert alle Anwesenden, dass in der Zeit vom 24.01.2023 bis 27.01.2023 eine Vollsperrung der Unteren Marktstraße genehmigt ist. Ein Gehweg wird aber benutzbar bleiben.

6.4 Versetzen der Ortstafeln in Kösching und Kasing

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann teilt mit, dass das Landratsamt Eichstätt nunmehr angemahnt hat, dass die Ortstafeln in Kösching und Kasing, die sich außerhalb des Ortsschildes befinden, zu versetzen sind. Es sollen alternative Standorte gefunden werden, die die Wirksamkeit/Sichtbarkeit der Schilder nicht verringern.

6.5 Sachstand Mobilfunkmast Bettbrunn

Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard erkundigt sich nach dem Sachstand des Mobilfunkmastes in Bettbrunn. Leider liegen noch keine neuen Erkenntnisse vor. Sobald sich hier etwas ergibt, wird mit den Bettbrunner Bürgerinnen und Bürgern Kontakt aufgenommen.

6.6 Stellplatzsituation Neubau gegenüber Mehrzweckhalle (Ingolstädter Straße 8)

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein erkundigt sich nach der Zulässigkeit der Stellplätze und Garagen des Bauvorhabens in der Ingolstädter Straße 8 in Kösching.

Es wird daraufhin erklärt, dass das ursprüngliche Grundstück in mehrere Grundstücke geteilt wurde und somit nur zwei Stellplätze pro Wohneinheit erforderlich sind. Einer Realteilung muss von Seiten der Gemeinde nicht zugestimmt werden. Maßgeblich ist, dass auch nach einer Grundstücksteilung die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Stellplatz- und Gestaltungssatzung eingehalten werden, was der Fall ist.
Hinsichtlich der Anordnung der Garagen wurden die entsprechenden Radien durch das Landratsamt Eichstätt überprüft und sind so zulässig.
Auch die Feuerwehr würde im Brandfall notwendige Löscharbeiten durchführen können.

Marktgemeinderatsmitglied Stefan Nunner erkundigt sich bezüglich dieses Bauvorhabens, wo die Mülltonnen am Tag der Entleerung platziert werden sollen. Eine Aufstellung auf dem Gehweg an der Ingolstädter Straße würde ein Hindernis für Schüler und andere Fußgänger darstellen.
Die künftigen Bewohner sollen diesbezüglich angeschrieben werden. In Zukunft soll bei der Genehmigung von Bauvorhaben mehr auf diesen Aspekt geachtet werden.

6.7 Grasweg an der Südlichen Gemeindegrenze / Lentinger Bach

Marktgemeinderatsmitglied Wolfgang Brauner teilt mit, dass an der südlichen Gemeindegrenze nahe des Lentinger Baches ein Grasweg angelegt war, der nun vollständig überackert wurde. Er bittet um Prüfung, was hier geschehen sei.
Herr Dritter Bürgermeister Georg Liebhard informiert, dass der Grasweg laut Auszug aus dem BayernAtlas auf der Flur des Landwirtes gelegen habe.
Die Verwaltung soll dem nochmals nachgehen.

6.8 Sachstand Tempo 30

Marktgemeinderatsmitglied Josef Glossner erkundigt sich, weshalb die Tempo-30-Verkehrsschilder im Bereich Marktplatz und Obere Marktstraße trotz des gefassten Beschlusses noch nicht aufgestellt wurden.

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann erklärt, dass zunächst der Tausch der Verkehrsflächen zwischen dem Markt Kösching und den Landkreis Eichtätt umgesetzt werden soll, da dieser bereits fast abgeschlossen ist.

Ralf Sitzmann 1. Bürgermeister	Christian Meier Schriftführung