MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 23.02.2023
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
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
Schilling, Anja
Schmidt, Silvia
Semmler, Jörg

Schriftführer

Meier, Christian

Verwaltung

Heinz, Thomas

Entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Brauner, Wolfgang
Schieferbein, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 19.01.2023

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2023

3. Bauleitplanung

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

3.2 Bebauungsplan Eixelberg V, Kösching - Änderungsbeschluss

3.3 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eixelberg und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rewe", Kösching im Parallelverfahren

4. Bauanträge

4.1 Martinstraße 4, Kösching - Nutzungsänderung vom Schützenhaus mit Aufenthaltsraum zum Ausstellungs - und Verkaufsraum

4.2 Fl. Nrn. 4089/43, 4089/44, 4089/45 der Gemarkung Kösching - Erdstoffhügel zur dauerhaften Lagerung von Erdmassen

4.3 Ingolstädter Straße 23, Kösching - Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen

5. Bauangelegenheiten

5.1 Radweg St. Lorenzi nach Bettbrunn - Projektgenehmigung

6. Kommandantenwahl Feuerwehr Kösching 2023

7. Klimaziel des Marktes Kösching

8. Anträge

8.1 SPD-Fraktion: Förderrichtlinien zur Gewährung von Zuschüssen für CO2 - mindernde Maßnahmen

8.2 SPD-Fraktion: Antrag auf Neuaufstellung Flächennutzungsplan

9. Bekanntmachungen und Anfragen

9.1 Sachstand Mobilfunkmast Bettbrunn

9.2 Ausschusstermine

9.3 Baumaßnahme Untere Marktstraße

9.4 Bäume Weidhausstr./Schubertstr.

9.5 Sachstand Überackerung Grasweg im Süden der Gemarkung Kösching

9.6 Parkplatzsituation an Großveranstaltungen

9.7 Sachstand e-Ladestationen im Marktgebiet

9.8 Gestaltung der Baumscheiben entlang der Marktstraßen

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 19.01.2023

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die wesentlichen Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.01.2023 bekannt.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2023

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner bittet darum, dass die Protokollführung korrigiert werde. Herr Heinz war nicht anwesend, als Vertretung war Frau Kügel in der Sitzung. Dies wird korrigiert.

Ja 19 Nein 0

3. Bauleitplanung

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

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

Künftig sollen neben Einzel- und Doppelhäuser auch Reihenhäuser (Hausgruppen) zulässig sein. Die Mindestgrundstücksgröße bei Doppelhäusern wird von 330 m² auf 300 m² verringert werden. 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.

Da zur Sitzung am 19.01.2023 krankheitsbedingt noch Stellungnahmen unberücksichtigt blieben, soll der Abwägungsvorgang wiederholt werden.

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.

Die Anregung kann als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Bauverwaltung weist darauf hin, dass eine Zusammenfassung der Änderung die praktische Arbeit erleichtern würde.

Der Hinweis wird positiv zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern**

Die Änderung ist vor dem Hintergrund des Flächensparens ausdrücklich zu begrüßen.

Der Hinweis wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

- Freiwillige Feuerwehr Kösching

Auf die bisherigen Stellungnahmen vom 23.07.2019 und vom 26.05.2020 wird verwiesen. Zusätzlich wird angeregt, dass auf Grund der Änderung mit der weiteren Verdichtung eine klare Parkverbotsregelung mit Beschilderung in diesem Gebiet eingeführt und vollzogen werden muss.

Die bisherigen Stellungnahmen wurden bereits berücksichtigt (Löschwasserversorgung, Hydranten, Sirenen). Eine Parkverbotsregelung kann im Bebauungsplan mangels Ermächtigung nicht festgesetzt werden. Dies kann nach Bedarf nach Praxiserfahrungen von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden.

Weiter wird festgestellt, dass Garagen immer häufiger zweckentfremdet werden. Durch das Parken auf der Straße wird das Durchfahren für Einsatzfahrzeuge erschwert.

Eine Pflicht zur Benutzung der Garagen gibt es nicht, eine Umnutzung zur bspw. Lagerung von ausschließlich Gartengeräten ist jedoch nicht erlaubt. Zur Problematik Halteverbot siehe oben.

- Handwerkskammer für München und Oberbayern

Die mit der Änderung ermöglichte Nachverdichtung ist prinzipiell zu befürworten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Private Stellungnahmen:

- **Bürger 1**

Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu einer Benachteiligung und Einschränkung der Bebauungsmöglichkeit für die Grundstücke der Einwender. Deshalb wird um eine Zuordnung der betroffenen Grundstücke in gerader Linie gewünscht. Daher sollte der Fußweg im Norden aus dem Baugebiet zu dem Feldweg entfernt (oder versetzt) werden.
Die weiteren Einwendungen betreffen das Umlegungsverfahren bzw. die Wertermittlung im Umlegungsverfahren.

Bei Zusammenlegung der Grundstücke wären drei Einzelhäuser oder ein 3er Reihenhaus möglich, was auch möglich wäre, wenn die Grundstücke wie bisher getrennt blieben. Auch die Zahl der möglichen Wohneinheiten würden insgesamt unverändert bleiben (6 WE). Statt einem Doppelhaus wären jedoch 2 Doppelhäuser möglich. Unter diesen Voraussetzungen führt die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu einer unverträglichen eigentumsrechtlichen Benachteiligung. Der Weg ist aus städtebaulicher Sicht so gewählt worden, um einen vernünftigen, geradlinig fußläufigen Anschluss nach Norden zu ermöglichen. An dem Weg und auch an der Stelle des Weges soll festgehalten werden. Im Rahmen der Umlegung kann im Einvernehmen der beteiligten Grundstückseigentümer untereinander eine andere Zuteilung vorgenommen werden.

- **Bürger 2**
Die vorgegebenen Grundstücksgrößen sind zum allergrößten Teil nur mit Einzelhäusern zu bebauen, da nur wenige Parzellen größer als 600 m² ausgewiesen sind. Auch Reihenhäuser wären nur in Zusammenlegung mit Einzelgrundstücken möglich. Durch die aktuelle Situation (Grundstücksgrößen, Grundstückspreise, steigende Bauzinsen, steigende Baukosten und Lieferprobleme) würde eine zügige Bebauung stark beeinträchtigt sein.
Unter diesen Faktoren soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass die Mindestgrundstücksgrößen für Doppelhaushälften mit 250 m² und die Mindestgrundstücksgrößen für Reihenhausanteil 200 m² betragen, um eine rasche und vollflächige Bebauung zu ermöglichen, da dadurch die Gesamtkosten für ein Bauprojekt deutlich gesenkt würden.

Die im Entwurf festgesetzten Grundstücksgrößen wurden vom Marktgemeinderat gewählt und stellen den Ausgleich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (bezahlbarer Wohnraum) und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse dar. Eine zu dichte Bebauung sollte in dieser Wohnsiedlung vermieden werden.

- **Bürger 3**
Durch den aufgenommenen Radweg im hinteren Bereich des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Versiegelung von 430 m² geplant, die nicht notwendig ist. Es sollte nochmal geprüft werden, ob es sicherer und nachhaltiger ist, vom Kreisel in der Waldhausstraße über den Hartweg zum Dürrnhof bis zum Wäldchen zu planen, da die Strecke da schon geteert ist. Danach kann die Route am Wäldchen vorbei bis zum Parkplatz am Schacher an schon bestehenden Wegen am Waldrand weitergeführt werden. Diese zum Großteil schon geteerte Infraktstruktur soll genutzt werden.

Die Trasse des Radwegs im Westen des Baugebietes wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, damit sie rechtlich gesichert ist.
Über die endgültige Trassenführung wurde jedoch noch nicht entschieden und wird ergebnisoffen geprüft.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Satzungsbeschluss vom 19.01.2023 aufzuheben. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 18 Nein 0

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die eingegangenen Stellungnahmen wie vorgeschlagen abzuwägen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen

Ja 17 Nein 1

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 23.02.2023 als Satzung. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen

Ja 17 Nein 1

3.2 Bebauungsplan Eixelberg V, Kösching - Änderungsbeschluss

Bei der Neubebauung des Grundstücks an der Horschstraße / Andreas-Schmeller-Straße wurde besprochen, dass das herauszumessende südliche Grundstück eine Zufahrt über die Andreas-Schmeller Straße im Osten erhält. Dieses Grundstück wird auch bei der Abrechnung der Erschließungsbeiträge herangezogen. Im Bebauungsplan ist das Grundstück Fl. Nr. 3062/129 jedoch als private Grünfläche ohne Baurecht festgesetzt. Weiterhin ist zur Andreas-Schmeller-Straße ein Trenngrün festgesetzt. Zusätzlich sind nun im Plan Stützmauern auf der privaten Grünfläche vorhanden. Wenn darüber die Zufahrt oder sonstige Bebauung stattfinden soll, sind die Grundzüge der Planung berührt, es ist somit die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Es werden im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Kompensationsmaßnahmen erbracht, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Vorschlag der Verwaltung:
Die private Grünfläche ist im Bereich einer 6,0 m breiten Zufahrt herauszunehmen, ebenso wie das Trenngrün. Die restliche Fläche bleibt weiterhin Grünfläche, die nicht bebaut werden darf. Dies würde auch die Stützmauern betreffen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Bebauungsplan Eixelberg V zu ändern. Die private Grünfläche auf Fl. Nr. 3062/129 ist im Bereich einer 6,0 m breiten Zufahrt herauszunehmen, ebenso wie das Trenngrün. Die restliche Fläche bleibt weiterhin private Grünfläche, die nicht bebaut werden darf.

Ja 19 Nein 0

3.3 44. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eixelberg und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rewe", Kösching im Parallelverfahren

In der Marktgemeinderatssitzung am 18.11.2021 hat der Marktgemeinderat in öffentlicher Sitzung klar den Willen zur Ansiedlung des REWE-Marktes bekundet. Die Fläche ist derzeit Außenbereich und im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes Sondergebiet SO „Rewe Kösching“ erforderlich. Die Fläche wird als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen und als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt. Der Vorhaben– und Entwicklungsplan und der Durchführungsvertrag müssen noch gesondert abgestimmt und beschlossen werden. Im Entwurf des Planes ist eine Fläche für Sportanlagen (geplante Jugendsportanlage) enthalten. Zur Wahrung des Anbindegebotes ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung von Wohnbauflächen geplant.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes können im Parallelverfahren durchgeführt werden.

In der Diskussion wird ein schlüssiges Verkehrskonzept angemahnt. Die dadurch entstehende Zersiedelung der Landschaft wird kritisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben auf den Projektträger bezogen bleiben soll.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes (Landwirtschaftliche Fläche in Sondergebiet und Wohnbaufläche).

Ja 18 Nein 1

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Rewe Kösching“. Die Verfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Ja 18 Nein 1

4. Bauanträge

4.1 Martinstraße 4, Kösching - Nutzungsänderung vom Schützenhaus mit Aufenthaltsraum zum Ausstellungs - und Verkaufsraum

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 118/3 der Gemarkung Kösching (Martinstraße 4) ist die Umnutzung des ehemaligen Schützenhauses mit Aufenthaltsraum zum Ausstellungs – und Verkaufsraum für Möbel, Deko- und Ausstattungsgegenstände für den Wohnbereich geplant.
Betriebsbeschreibung:
Alle 6-7 Wochen kommt ein LKW von importierten Möbeln, die sofort ausgeliefert werden.
Die Öffnungszeiten sind Montag bis Samstag von 10:00 Uhr – 18:00 Uhr. Außer den Gewerbetreibenden gibt es keine Mitarbeiter. Es findet nur Handel, Besichtigung und Verkauf statt, keine ausführenden Tätigkeiten.
Es sind insgesamt 27 Stellplätze vorhanden, 20 werden laut Stellplatznachweis benötigt.
Die Zufahrt findet über die Martinstraße statt.
Sonstige genehmigungspflichtige Arbeiten am Gebäude finden nicht statt.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes für Kösching – Ortskern. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Im Dorfgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Der Bebauungsplan gibt keine Vorgaben hinsichtlich der Art der Bebauung. Probleme, was Emissionen angeht, scheinen nicht ersichtlich, die Lärmwerte für ein Dorfgebiet sind einzuhalten.

Beschlussempfehlung:
Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 15 Nein 3

4.2 Fl. Nrn. 4089/43, 4089/44, 4089/45 der Gemarkung Kösching - Erdstoffhügel zur dauerhaften Lagerung von Erdmassen

Der Bauantrag wurde in der Sitzung am 19.11.2020 ohne Beschluss behandelt.

Auf Anregung vom Marktgemeinderat wurden die Vermessungen komplett neu aufgerollt:
Innerhalb des Interparks fallen bei verschiedenen Baumaßnahmen des Betreibers Aushubmassen von nicht schädlich verunreinigten Erdmassen an. Die Interpark Management GmbH & Co.KG beabsichtigt daher, den nicht schädlich verunreinigten Erdaushub von infrastrukturellen Bauvorhaben innerhalb des Interpark-Geländes (Erdaushub entlang Kopernikusstrasse, Gleisbau, Kläranlage, Straßenbau Erweiterung Süd) dauerhaft als Erdhügel auf den Flurnummern 4089/43, 4089/44, 4089/45 der Gemarkung Kösching und 2085/72 der Gemarkung Demling zu lagern. Damit wird eine Bodenumlagerung und aufwändiger Materialtransport an andere Standorte vermieden. Der Rohstoff „Boden“ verbleibt dauerhaft innerhalb des Interpark-Geländes.

Die Grundfläche des Hügels beträgt ca. 6.100 m². Bei einer mittleren Lagerhöhe von 7,25 m (vgl. Schnittdarstellung: Lagerhöhe 6,5 m im Süden, 9,25 m in der Mitte, 6,0 m im Norden) über GOK ist ein Volumen von 28 - 30.000 m³ erreichbar. Der Hügel ist als langgestreckter Kegel mit ovaler

Grund- und Deckfläche ausgebildet, mit gleichförmigen Böschungsneigungen von 1:1,7 bis 1:3.
Das Aushubmaterial wird über die südliche Zufahrt angeliefert und auf der Grundfläche abgekippt.
Es werden ausschließlich Erdmassen aus Baumaßnahmen der Interpark Management GmbH & Co.KG im Bereich des Interparks gelagert. Dabei werden nur unbelastete Erdmassen aus der obersten Bodenschicht der Bauvorhaben deponiert. Ein Rückbau des Erdstoffhügels ist nicht mehr vorgesehen; der Hügel verbleibt dauerhaft am Standort. Zur Herstellung des Hügels sind die Erdmassen auf der vorgesehenen Grundfläche lagenweise (ggf. mit Bodenverbesserung) einzubauen.
Bei der Erdmassenlagerung (Höhe und Böschungsverhältnisse) ist der in Teilen vorhandene Niedermoorkörper im Bereich der geplanten Aufstandsfläche des Erdhügels zu beachten (vgl. Ziffer 5).
Eine Zulieferung von Erdmassen aus anderen Bauvorhaben ist nicht vorgesehen.
Die entstehenden Böschungen des Hügels verbleiben als Rohbodenstandorte und unterliegen einer sukzessiven Begrünung.

Die Grundfläche des Erdhügels liegt am Westrand der Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} des Köschinger Baches; die Hochwassergefahrenflächen $HQ_{häufig}$ und HQ_{extrem} sind in diesem Bereich annähernd deckungsgleich. Eine direkte Inanspruchnahme der Hochwassergefahrenflächen erfolgt nicht, so dass kein Retentionsraumausgleich erforderlich wird. Die festgelegte Hochwassergefahrenfläche ist im Lageplan M 1 : 1.000 der Bauantragsunterlagen dargestellt.

Die geforderten Proben haben auch stattgefunden. Zur Beurteilung der lagernden Erdmassen wurden drei Rammkernsondierungen im Bereich der Lagermassen vorgenommen und die Bohrkerne analysiert. Demnach wurde meist bindiger Ton- und Schluffboden mit sandigen und kiesigen Bestandteilen erschlossen und dabei vereinzelt Ziegel- und Betonreste (Hinweis auf Bauschutt) angetroffen. Dabei sind die Erdmassen nach der DepV insgesamt der Deponieklasse 0 zuzuordnen Die Ergebnisse sind in beiliegendem Bericht der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen (Az.: 20445-01 (Ki)) vom 16.11.2020) dargestellt.
Da der südliche Teil des Standortes des Erdhügels im Bereich eines Niedermoorkörpers liegt, wurden im November/Dezember 2020 Rammkernsondierungen vorgenommen, um die Standsicherheit einer Erdmassenlagerung auf dieser Fläche zu untersuchen und ggf. die maximal zulässige Höhe und Böschungsneigung des Erdhügels zur Sicherung der Standsicherheit vorzugeben. Die Ergebnisse sind in beiliegendem Bericht der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen (Az.: 20445-01 (Ki)) vom 21.12.2020 zusammenfassend dargestellt.
Um eine ausreichende Standsicherheit zu erreichen, wurden im Juli 2021 weitere Untersuchungen für den nördlichen Teil des Standortes des Erdhügels außerhalb der Torflagen durchgeführt, die maximal zulässige Höhe des Erdhügels vorgegeben und Hinweise zum qualifizierten Einbau des Materials formuliert. Die Ergebnisse der ergänzenden Untersuchungen sind in beiliegender Baugrunduntersuchung und Standsicherheitsberechnungen der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, Gunzenhausen (Az.: 21388 (Ki)) vom 20.12.2021 zusammenfassend dargestellt.

Kritisiert wird, dass erneut ein Vorhaben nachträglich genehmigt werden soll.
Der Marktgemeinderat ist überwiegend einig, dass die derzeitige bestehende Lage des Hügels belassen werden soll.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen, wenn der Hügel in der jetzigen Lage und Höhe unverändert bestehen bleibt.
Marktgemeinderatsmitglied Jörg Semmler hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 13 Nein 5

4.3 Ingolstädter Straße 23, Kösching - Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2

Stellplätzen

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4704/12 Gemarkung Kösching (Ingolstädter Straße 23) soll neben dem bestehenden Mehrfamilienhaus ein Doppelhaus mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen entstehen.

Die dem Bestandshaus zugeordneten Stellplätze (3) sollen mit 5 zusätzlichen Stellplätzen (insgesamt 8) vom Süden in den Norden des Grundstücks mit neuer Zufahrt von der Ingolstädter Straße aus verlegt werden.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.053 m² und ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die GRZ I liegt bei 0,34 und die GFZ bei 0,70.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfdrossel“. Die festgesetzte GRZ von 0,4 und GFZ von 0,7 werden eingehalten. Auch die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse und die Wandhöhe sind zulässig. Hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen wurde keine Regelung getroffen. Die Wandhöhe beträgt 6,03 m und die Firsthöhe 9,80 m

Hinsichtlich des Daches wird eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich Dachform und Dachneigung beantragt. Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 23° bis 28°. Geplant ist ein Mansardwalmdach mit einer Dachneigung von 45° bzw. 20°.

Weiterhin wird eine Abweichung von der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching beantragt. Diese regelt:

Für ein Grundstück, das an einer öffentlichen Straße anliegt, ist eine zusammenhängende Zufahrt von 10 m Breite oder sind zwei Zufahrten mit insgesamt 10 m Breite zulässig. Diese beiden Zufahrten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 6 m haben. Für ein Grundstück, das an mehrere Straßen anliegt, sind als Alternative zwei Zufahrten mit je 6 m Breite auf zwei Straßen verteilt zulässig.

Vorliegend sollen im Norden des Grundstücks zwei Zufahrten mit jeweils 3 m Breite zur Ingolstädter Straße errichtet werden. Im Süden des Grundstücks sind Zufahrten mit insgesamt 10 m zur Rosenstraße geplant, sodass auf dem Grundstück eine Zufahrtsbreite von insgesamt 16 m anstatt der zulässigen 12 m entsteht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Stellplatz- und Gestaltungssatzung werden ansonsten eingehalten.

Beschlussvorschlag:
Da der Marktgemeinderat in der Vergangenheit sämtlichen Dachformen in anderen Baugebieten zugestimmt hat, kann auch hier der Befreiung zugestimmt werden.

Der Abweichung hinsichtlich der Zufahrtsbreite kann zugestimmt werden, da es sich nicht um ein Eckgrundstück handelt, sondern das Grundstück an zwei völlig voneinander unabhängigen Straßen anliegt.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen und zur beantragten Abweichung zu erteilen.

Ja 18 Nein 1

5. Bauangelegenheiten

5.1 Radweg St. Lorenzi nach Bettbrunn - Projektgenehmigung

Zwischen Bettbrunn und St. Lorenzi soll ein Radweg gebaut werden, der mit 40% vom Landkreis gefördert wird. Die Kosten werden insgesamt auf ca. 100.000 € brutto geschätzt, die sich auf die Gemeinden Oberdolling und Kösching verteilen.
Vor weiteren Schritten muss der Marktgemeinderat dem Projekt mit den geschätzten Kosten zustimmen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Projektgenehmigung für den Radweg Bettbrunn nach St. Lorenzi.

Ja 19 Nein 0

6. Kommandantenwahl Feuerwehr Kösching 2023

Die Freiwillige Feuerwehr Kösching hat am 13.01.2023 die Wahlen des 1. Kommandanten und des stellvertretenden Kommandanten durchgeführt.

(Wieder-)Gewählt wurden:
zum Feuerwehrkommandant
Herr Meier Jürgen, Am Ziegelsgrund 16, 85092 Kösching

zum Kommandantenstellvertreter
Herr Markus Würzburger, Lenbachstr. 8, 85092 Kösching

Es bestehen keine Zweifel an der Geeignetheit der beiden Gewählten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching nimmt das Wahlergebnis zustimmend zur Kenntnis.

7. Klimaziel des Marktes Kösching

In der Bürgermeisterdienstbesprechung im November 2022 wurde vorgestellt, dass der Landkreis Eichstätt in seiner Gesamtheit das Ziel anstrebt, gemeinsam mit allen Gemeinden

- ein Klimaziel zu formulieren und
- im Rahmen eines Netzwerkes darauf hin zu arbeiten.

Viele der Landkreisgemeinden haben bereits einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Markt Kösching wirkt im Rahmen seiner Möglichkeiten und Zuständigkeiten darauf hin, dass der Landkreis in seiner Gesamtheit bis zum Jahr 2035 Energieneutralität erreicht.

Ja 19 Nein 0

8. Anträge

8.1 SPD-Fraktion: Förderrichtlinien zur Gewährung von Zuschüssen für CO2 - mindernde Maßnahmen

Die SPD-Fraktion beantragt Förderrichtlinien zur Gewährung von Zuschüssen für CO2-mindernde Maßnahmen zu erstellen und einen Betrag dafür in den Haushalt 2023 zu stellen.

Insbesondere soll die Neuerrichtung oder Erweiterung von Photovoltaikanlagen (fest installiert; Balkon-PV-Anlagen, Batteriespeicher, Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren, Sole-Wasser-Wärmepumpen, Brennstoffzellen, Solarthermie) sowie Maßnahmen an der Gebäudehülle gefördert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Aus Sicht der Verwaltung sind mehrere andere Fördermöglichkeiten angedacht, die einen Anreiz schaffen können, wie zum Beispiel Zuschüsse zu Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzung etc., über deren Ausgestaltung diskutiert werden kann.

Der Antrag soll im Nachhaltigkeitsausschuss behandelt werden. Auf eine mögliche Doppelförderung ist zu achten.

8.2 SPD-Fraktion: Antrag auf Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Die SPD-Fraktion beantragt den Flächennutzungsplan der Marktgemeinde neu aufzustellen.

Begründung:
Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde wurde in den letzten Jahrzehnten regelmäßig fortgeschrieben. Eine Gesamtbetrachtung wurde dabei oftmals nicht vorgenommen. Um die zukünftige Entwicklung der Marktgemeinde in den kommenden Jahrzehnten besser planen zu können, schlagen wir vor, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Dazu soll ein geeignetes Fachbüro gefunden werden. Unter anderem sollen dabei auch Flächen für zukünftige Standorte von Feuerwehr, Grünflächen, Bau- und Gewerbegebiete, Straßen und weitere notwendige Allgemeinflächen festgelegt werden. Dazu regen wir an, nach einer Grundlagenanalyse eine Klausur des Marktgemeinderates zu machen und die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu beteiligen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, Angebote von Fachbüros einzuholen, um in einer Klausur die Grundlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Ja 18 Nein 1

9. Bekanntmachungen und Anfragen

9.1 Sachstand Mobilfunkmast Bettbrunn

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt bekannt, dass der bisherige Standort nicht weiterverfolgt wird. Über einen Aushang oder den Köschinger Anzeiger sollen neue mögliche Standorte gesucht werden.

9.2 Ausschusstermine

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt bekannt, dass am 02.03.2023 um 16:00 Uhr eine nichtöffentliche Sitzung des Nachhaltigkeitsausschusses sattfindet. Im Anschluss ab 17:00 Uhr ist der Bad- und Projektausschuss angesetzt.
Zudem erinnert er an den nächsten Sitzungstermin des Marktgemeinderates am 16.03.2023.

9.3 Baumaßnahme Untere Marktstraße

Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner bemängelt die schlechte Kommunikation der Baustelle Untere Marktstraße.

9.4 Bäume Weidhausstr./Schubertstr.

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner erkundigt sich nach den gefällten Bäumen an der Schubertstraße. Dies sei im Vorgriff an die Baumaßnahme Knotenpunkt geschehen.

9.5 Sachstand Überackerung Grasweg im Süden der Gemarkung Kösching

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner erkundigt sich nach dem überackerten Grasweg. Der Verwaltung sollten die Eigentümer mitgeteilt werden.

9.6 Parkplatzsituation an Großveranstaltungen

Dritter Bürgermeister Georg Liebhard bittet darum, dass künftig für Großveranstaltungen wie dem Faschingsumzug und dem kommenden Bürgerfest deutlich mehr Parkplätze ausgewiesen werden sollen. Bei allem Verständnis für die Parkraumüberwachung sollte dafür ein größeres Parkplatzangebot ausgewiesen werden.
Marktgemeinderatsmitglied Daniel Mayerhofer teilt als Mitglied der Veranstalter in diesem Zusammenhang mit, dass beim Faschingsumzug nicht mit dieser überwältigenden Menge an Menschen gerechnet wurde. Zudem wurde leider nicht berücksichtigt, dass die Parkplätze an der Schule nicht verfügbar waren. Dies werde für kommende Großveranstaltungen natürlich berücksichtigt.

9.7 Sachstand e-Ladestationen im Marktgebiet

Marktgemeinderatsmitglied Helene Bast erkundigt sich nach der Verfügbarkeit der e-Ladestationen am Rathaus. Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert, dass die Ladesäulen erst wieder in Benutzung genommen werden, sobald das Bezahlsystem implementiert wurde.
Auf Nachfrage hin erläutert er, dass bereits einige Ladestationen in Kösching aufgebaut wurden (Rathaus, Bad am Berg, Tankstelle, Tesla).

9.8 Gestaltung der Baumscheiben entlang der Marktstraßen

Marktgemeinderatsmitglied Andrea Ernhofer erkundigt sich nach den Baumscheiben. Die Verletzungsgefahr sollte durch Matten behoben werden.

Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

Christian Meier
Schriftführung