MARKT KÖSCHING

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 14.12.2023
Beginn:	18:00 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
Glasl, Christian — Hr. Glasl betrat die Sitzung während TOP Ö5
Glossner, Josef
Götz, Alexander
Kempa, Simon
Lindner, Manfred
Mayer, Maximilian
Mayerhofer, Daniel
Nunner, Stephan
Scheringer, Eva-Maria
Schieferbein, Andreas
Schilling, Anja
Schmidt, Silvia — Fr. Schmidt betrat die Sitzung während TOP Ö5
Semmler, Jörg

Schriftführer

Meier, Christian

Verwaltung

Heinz, Thomas

Entschuldigte Personen:

Verwaltung

Kügel, Julia

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 23.11.2023

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.11.2023

3. Jahresrechnung 2022 - Korrektur Feststellung der Jahresrechnung 2022

4. Entlastung der Jahresrechnung 2022

5. Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen des Marktes Kösching (Friedhofsgebührensatzung)

6. Änderung der Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung)

7. Bauleitplanung

7.1 Bebauungsplan SO "Solarpark Kösching" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

7.2 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching im Bereich Wolfdrossel V - Änderungsbeschluss

7.3 Bebauungsplan "Andreas-Schmeller-Straße", Kösching - Billigung des Vorentwurfs

7.4 Bebauungspläne Eixelberg, Eixelberg Süd-West, Eixelberg Nord-West, Eixelberg Nord-Ost - Billigung der Entwürfe

7.5 Anfrage zur Errichtung einer Freiflächen-PV Anlage auf Grundstück Fl. Nr. 4647 der Gemarkung Kösching

8. Bauangelegenheiten

8.1 Änderung der gemeindlichen Entwässerungssatzung -EWS-

8.2 Städtebauförderung; Bedarfsanmeldung 2024

9. Bauanträge

9.1 Turmstraße 1, Kösching - Änderung des Kniestocks und Dachneigung des Mehrfamilienhauses

10. Rahmenkonzept zur gemeindlichen Jugendpflege

11. Bekanntmachungen und Anfragen

11.1 Nachfragen zur neuen Köschinger Homepage

11.2 Homepage Bad am Berg

1. Bürgermeister Ralf Sitzmann eröffnet um Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 23.11.2023

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gibt die wesentlichen Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.11.2023 bekannt.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.11.2023

Ja 19 Nein 0

3. Jahresrechnung 2022 - Korrektur Feststellung der Jahresrechnung 2022

Beim letztendlichen Abschluss des Haushaltsjahres 2022 ergab sich unerwartet eine Differenz von 6.000.000 EUR beim Ergebnis der Verprobung ins Nachjahr 2023 zum Sollergebnis 2022, welche bei sämtlichen vorherigen Prüfungen nicht angezeigt wurde.

Nach intensiver Suche, auch mit dem EDV-Anbieter AKDB, konnte festgestellt werden, dass aus bis dato unerklärlichen Gründen die im Jahr 2021 geplante Kreditaufnahme von 6.000.000 EUR, welche letztendlich in 2022 erfolgte und auch ins Haushaltsjahr 2022 gebucht wurde, als doppelter Haushaltsrest in 2022 übertragen war, was laut Aussage des EDV-Anbieters nicht möglich sei. Eine nähere Prüfung des EDV-Anbieters konnte keine weitere Begründung des Fehlers herbeiführen.

Durch die Korrektur des doppelten Haushaltsrests war auch die Zuführung zur allgemeinen Rücklage um 6.000.000 EUR zu korrigieren.

Dadurch ergibt sich folgendes endgültiges Ergebnis für das Haushaltsjahr 2022:

1. Verwaltungshaushalt

Der Verwaltungshaushalt 2022 schließt in Einnahmen und Ausgaben in Höhe von
35.799.832,08 EUR.

Dem Vermögenshaushalt konnte ein Betrag in Höhe von
9.271.654,20 EUR
zugeführt werden.

2. Vermögenshaushalt

Der Vermögenshaushalt 2022 schließt in Einnahmen und Ausgaben in Höhe von
11.730.734,44 EUR.

Der allgemeinen Rücklage wurde ein Betrag in Höhe von
2.338.424,11 EUR
zugeführt.

3. Rücklage

Die allgemeine Rücklage wies zum 31.12.2022 einen bereinigten Soll-Stand in Höhe von
8.795.278,96 EUR
auf.

4. Gesamthaushalt
Das Volumen des Gesamthaushalts 2022 beläuft sich in Einnahmen und Ausgaben auf
47.530.566,52 EUR.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching nimmt von der Korrektur des Ergebnisses der Jahresrechnung 2022 Kenntnis.
Die Rechnung für das Haushaltsjahr 2022 wird nach Art. 102 Abs. 3 GO entsprechend dem vorliegenden Ergebnis des Rechnungsabschlusses festgestellt.

Ja 14 Nein 5

4. Entlastung der Jahresrechnung 2022

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 wurde festgestellt.

Der Kämmerin ist abschließend noch die Entlastung zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching erteilt der Kämmerin die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO zu der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022.

Ja 14 Nein 5

5. Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen des Marktes Kösching (Friedhofsgebührensatzung)

Nach Neuvergabe der Tätigkeiten auf dem Friedhof wurde der Bayer. Kommunale Prüfungsverband beauftragt, die Gebühren für Grabmacher- und Beerdigungstätigkeiten unter Berücksichtigung der neuen Preise für die Bestatterleistungen sowie Neuberechnung der verschiedenen Grabarten unter Berücksichtigung der neuen Bestattungsformen und Investitionen am Friedhof neu zu berechnen.

Mit der vorgelegten Änderungssatzung wurden die Kalkulationsergebnisse in die Satzung eingearbeitet.

Zusätzlich enthält die Gebührensatzung die neuen Bestattungsformen (Urnenbaumbestattung und Bestattung im Urnengemeinschaftsfeld).

Nach einer kurzen Diskussion über die vorgestellte Erhöhung der Gebühren bittet der Marktgemeinderat darum, das Gutachten des Prüfungsverbands vorzulegen. Die Satzung soll in der Januar-Sitzung dann beraten werden.

Beschluss:

Es wird kein Beschluss gefasst.

6. Änderung der Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der

Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung)

Anpassung der Friedhofssatzung an die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages (genauere Beschreibungen, z. B. bei Leichenhausbenutzung, Benutzungszwang, Aufnahme von Ersatzvornahmen, Grabgrößen, etc.).

Aufnahme der neuen Bestattungsformen (Urnenbaumbestattung und Bestattung im Urnengemeinschaftsfeld).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung der Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen (Friedhofssatzung) wie vorgetragen zum 01.01.2024.

Ja 21 Nein 0

7. Bauleitplanung

7.1 Bebauungsplan SO "Solarpark Kösching" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

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 Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 23.11.2023 erneut gebilligt. Der Geltungsbereich wurde um das Landschaftsschutzgebiet verkleinert. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 01.12.2023 bis 14.12.2023 erneut öffentlich zur Einsichtnahme aus, die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend beteiligt. Es wurde festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Eingegangene Stellungnahmen und Abwägung:
Siehe Anlage.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Abwägungen wie vorgetragen vorzunehmen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 20 Nein 0

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Bebauungsplan SO „Solarpark Kösching“ als Satzung. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

Ja 20 Nein 0

7.2 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Kösching im Bereich Wolfdrossel V - Änderungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Wolfdrossel war ursprünglich das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt

werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. In einer Rechtssache hat das BVerwG am 18. Juli 2023 den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurde, aufgehoben. Deshalb wird der Bebauungsplan Wolfdrossel nun im Regelverfahren aufgestellt, der Flächennutzungsplan ist deshalb zu ändern. Der Flächennutzungsplan sieht in Teilbereichen noch keine Wohnbebauung, sondern Landwirtschaft vor. Dies ist zu ändern. Auch das Regenrückhaltebecken wird aufgenommen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Flächennutzungsplan Kösching im Bereich Wolfdrossel zu ändern.

Ja 21 Nein 0

7.3 Bebauungsplan "Andreas-Schmeller-Straße", Kösching - Billigung des Vorentwurfs

In der Bauausschusssitzung am 07.12.2023 wurde ein erster Entwurf des Bebauungsplanes „Andreas-Schmeller-Straße“, Kösching vorgestellt. Die Ausweisung des Baugebietes ist notwendig, um die Ansiedlung des REWE-Marktes zu ermöglichen.
In der Bauausschusssitzung wurde besprochen, dass die GRZ mit 0,35 bei 2 Vollgeschossen vorgesehen ist. Es sind maximale Gebäudehöhen vorgegeben bei der Zulässigkeit von Sattel-, Walm-, Pult-, oder Flachdächern. Ein Stauraum vor der Garage ist mit 6,0 m angegeben.
Eventuell muss 1 Baugrundstück noch einem Regenrückhaltebecken weichen.

Die Grundstücksgrößen sollen auf die aktuellen Bedürfnisse verkleinert werden. Die Pflicht von Zisternen oder PV-Anlagen wurde diskutiert. Eine vorgesehene Grünfläche kann eventuell als Insel in der Mitte des Baugebietes gesetzt werden.

Eventuell kann die Möglichkeit geschaffen werden, einen Fußweg zur Rainer-Maria-Rilke-Straße zu schaffen. Marktgemeinderatsmitglied Wolfgang Brauner weist auf die einhüftige Erschließung hin.

In der Sitzung wird nochmal darauf hingewiesen, dass von den Fraktionen Vorschläge an die Verwaltung geliefert werden sollen.

7.4 Bebauungspläne Eixelberg, Eixelberg Süd-West, Eixelberg Nord-West, Eixelberg Nord-Ost - Billigung der Entwürfe

Das 2019 begonnene Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Eixelberg wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorerst nicht weitergeführt. Im Verfahren gab es Einwendungen v. a. bezüglich der Bauweise (2 Vollgeschosse) und Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Auch die Problematik der persönlichen Beteiligung wurde angesprochen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden noch nicht abschließend behandelt.

Nun liegen neue Entwürfe vor, die von Herrn Lindl vom Büro BBI im Bauausschuss am 07.12.2023 vorgestellt wurden. Wegen der persönlichen Beteiligung handelt es sich um 4 Bebauungspläne.
Bei der Zahl der Wohneinheiten findet eine Abrundung statt einer kaufmännischen Rundung statt.
Es wird erneut diskutiert, wie viel Nachverdichtung möglich ist.
Der Bauausschuss könnte sich auf 1 Wohneinheit je 200 m² Grundstücksfläche festlegen. Es soll jedoch dargestellt werden, wieviel Wohneinheiten möglich sind bei Festsetzungen über das gesamte Gebiet bei 1 Wohneinheit je 180 m², 1 Wohneinheit je 200 m² und 1 Wohneinheit je 250 m² und wie der Bestand der Wohneinheiten ist. Manche Befürchtungen würden sich durch weitere Festsetzungen wie GRZ, GFZ und der Stellplatzsatzung ergeben. Eine Pflicht zur Errichtung einer Tiefgarage ist im Entwurf nicht enthalten.

Weiter wird über die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen gesprochen, wobei bereits in Art. 44 a BayBO eine Sollvorschrift hierzu besteht. Im Entwurf ist weiter festgelegt, dass je 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen ist.

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes soll auf das ursprüngliche I - IV geändert werden. Derzeit sind 7 Marktgemeinderatsmitglieder persönlich beteiligt. Offen ist deshalb, ob 1 oder 4 Bebauungspläne entwickelt werden.

7.5 Anfrage zur Errichtung einer Freiflächen-PV Anlage auf Grundstück Fl. Nr. 4647 der Gemarkung Kösching

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4647 der Gemarkung Kösching ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer Fläche von ca. 2,3 ha und einer Leistung von ca. 2,2 MWp geplant.
Der Antragsteller fragt den Markgemeinderat um seine Einschätzung.

Rechtslage:
Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und teilweise biotopkartiert. Das Grundstück liegt jedoch nicht in einem Bereich, den der Marktgemeinderat für die Errichtung von PV-Anlagen vorgesehen hat.

Beschlussvorschlag:
Der Antrag ist daher abzulehnen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, den Antrag zu befürworten.

Ja 0 Nein 21

8. Bauangelegenheiten

8.1 Änderung der gemeindlichen Entwässerungssatzung -EWS-

In der letzten Marktgemeinderatssitzung wurde der Vorschlag zur Änderung der Entwässerungssatzung (EWS) vorgestellt. Ein Beschluss kam nicht zustande.
Bis dato ist der Markt Kösching bis zur Grundstücksgrenze verantwortlich. Geplant wäre, die Satzung so zu ändern, dass die Zuständigkeit bis zum Kontrollschacht reicht.
Zur Diskussion stand § 1 Abs. 3, i. V. m. § 8 Abs. 1.
Die Begründung zur Änderung wurde bereits in der letzten Marktgemeinderatssitzung vorgestellt und wird hier nicht erneut aufgeführt.
Aufgrund einiger offener Fragen wurde die Entwässerungssatzung nochmals überarbeitet und die Punkte in den neuen Vorschlag eingearbeitet.
In der Novembersitzung kam die Frage auf, wie es sich in diesem Fall mit den Eigentumsverhältnissen verhält. Entsprechend § 946 BGB ist der Kanal mit dem Grundstück so verbunden, dass sich das Eigentum des Kanals auf das Grundstück erstreckt. Somit ist der Grundstückseigentümer auch Eigentümer des Kanals.
Hinsichtlich der Zuständigkeit beim Fehlen eines Kontrollschachtes sowie einer Tiefenbegrenzung von 10 m wurden entsprechende Ergänzungen in § 3 und § 8 aufgenommen.
Die Verwaltung schlägt vor, die EWS dahingehend abzuändern, dass die Alternative 3 in § 1 Abs. 3 sowie in § 8 zum Tragen kommt, die Zuständigkeit beim Fehlen eines Kontrollschachtes mit der Grundstücksgrenze in § 3 Pkt. 7 enden zu lassen und eine Tiefenbegrenzung von 10 m in § 8 Abs. 3 aufzunehmen.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Satzung wie vorgelegt mit der Alternative 3 in § 1 Abs. 3 in Verbindung mit Alternative 3 zu § 1 Abs. 3 in § 8 Abs. 1 zzgl. die Zuständigkeit bei fehlendem Kontrollschacht an der Grundstücksgrenze entspr. § 3 Pkt. 7 enden zu lassen sowie die Änderungen hinsichtlich der Tiefenbegrenzung von 10 m in § 8 Abs. 3.

Ja 20 Nein 1

8.2 Städtebauförderung; Bedarfsanmeldung 2024

Jährlich ist bis Ende November für die Städtebauförderung die Bedarfsanmeldung für das Folgejahr zu machen. Die Bedarfsanmeldung ist noch keine Genehmigung der Baumaßnahme durch den Markgemeinderat.

Für das Jahr 2024 hat die Verwaltung folgende Maßnahmen angemeldet:

1. Umbau eines Teilbereiches eines bestehenden Gebäudes in einen Bürgersaal incl. Öffentlicher Toilette (insg. 300.000 €).
2. Parken Am Stegbach, Feinuntersuchung mit Freianlagengestaltung (insg. 350.000 €)
3. Städtebauliche Beratungsleistungen (15.000 €).

Es wird klargestellt, dass aus der Bedarfsanmeldung keine Pflicht zur Durchführung abgeleitet wird.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching genehmigt die Bedarfsanmeldung Städtebauförderung 2024.

Ja 15 Nein 6

9. Bauanträge

9.1 Turmstraße 1, Kösching - Änderung des Kniestocks und Dachneigung des Mehrfamilienhauses

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Fl. Nr. 173 der Gemarkung Kösching war die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten, Garage und Carport genehmigt.
Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass statt der genehmigten Wandhöhe von 6,695 m eine Wandhöhe von ca. 6,95 m errichtet wurde (falsche Geländeangabe, höherer Kniestock).
Deshalb wurde nun ein Befreiungsantrag eingereicht, es wurden Vergleichsfälle angegeben, sodass sich das errichtete Gebäude in die Umgebung einfügen würde. Die zulässige Firsthöhe (13,50 m) ist eingehalten.
Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Lt. Plan sind die Abstandsflächen zum Grundstück Ludwigsgraben 36 nicht eingehalten. Das wird jedoch vom Landratsamt geprüft.

Rechtslage:
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Kösching-Ortskern. Die zulässige Wandhöhe beträgt 6,70 m. Die Wandhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Gebäudeecke am höchsten Punkt an der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt an der Außenwand mit der Dachhaut. Die angegebenen Vergleichsfälle sind lt. Unterlagen jedoch alle niedriger bzw. gibt es auf Grund des Alters der Gebäude keine Unterlagen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann vom Bebauungsplan befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschlussvorlage:
Der Bebauungsplan wurde erstellt, um die städtebauliche Ordnung zu erhalten. Deshalb wurden Traufhöhen festgelegt. Da dies ein wichtiger Grund für den Bebauungsplan war, soll dem Antrag auf Befreiung nicht zugestimmt werden.

Beschluss:
Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt sein gemeindliches Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung hinsichtlich Wandhöhe zu erteilen.

Ja 0 Nein 21

10. Rahmenkonzept zur gemeindlichen Jugendpflege

Über die Sommermonate wurde das von unserem Jugendpfleger Herr Martini vorgelegte Rahmenkonzept zur gemeindlichen Jugendpflege im Markt Kösching finalisiert.

Das Rahmenkonzept beschreibt die Tätigkeitsfelder, die Struktur und Ressourcenausstattung und den aktuellen IST-Stand der Jugendpflege im Markt Kösching. Zudem zeigt es weitere Bedarfe auf und priorisiert diese.

Der Marktgemeinderat beschließt über das Rahmenkonzept, welches dann im weiteren offiziellen Prozess mit dem Landratsamt Eichstätt und der Kommunalen Jugendarbeit Eichstätt umgesetzt und begleitet werden soll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt das Rahmenkonzept zur gemeindlichen Jugendpflege im Markt Kösching in der vorgelegten Form.

Ja 20 Nein 1

11. Bekanntmachungen und Anfragen

11.1 Nachfragen zur neuen Köschinger Homepage

Marktgemeinderatsmitglied Simon Kempa erkundigt sich, ob es auf der neuen Homepage die Möglichkeit gibt, den Veranstaltungskalender zu abonnieren – dies wäre auf der alten Homepage möglich gewesen. Zudem fragt er nach, ob die digitalen Versionen des Köschinger Anzeigers per Newsletter eingerichtet werden könnten.
Beide Anregungen werden in der Verwaltung geprüft.

11.2 Homepage Bad am Berg

Marktgemeinderatsmitglied Dieter Betz regt an, die Preisübersicht auf der Homepage des Bad am Berg nochmal zu prüfen. Die Verwaltung hat dies bereits in Planung.

Ralf Sitzmann
1. Bürgermeister

Christian Meier
Schriftführung