



## MARKT KÖSCHING

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 18.01.2024        |
| 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  
Glasl, Christian  
Glossner, Josef  
Götz, Alexander  
Lindner, Manfred  
Mayer, Maximilian  
Mayerhofer, Daniel  
Nunner, Stephan  
Scheringer, Eva-Maria  
Schieferbein, Andreas  
Schilling, Anja  
Semmler, Jörg

#### **Schriftführer**

Meier, Christian

#### **Verwaltung**

Heinz, Thomas  
Luksch, Marco

#### **Entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Kempa, Simon  
Schmidt, Silvia

#### **Verwaltung**

Kügel, Julia

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.12.2023**
- 2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2023**
- 3. Bestellung eines weiteren Stellvertreters des 1. Bürgermeisters**
- 4. Änderung der Satzung über die Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen des Marktes Kösching (Friedhofsgebührensatzung)**
- 5. Bauleitplanung**
  - 5.1 Bebauungspläne Eixelberg, Eixelberg Süd-West, Eixelberg Nord-West, Eixelberg Nord-Ost - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung der Entwürfe
  - 5.2 Baugebiet Ziegelsgrund III - Errichtung eines Reihenkettenhauses - Änderung des Bebauungsplanes
- 6. Bauanträge**
  - 6.1 Oberdollinger Straße 11, Kasing, Containeranlage für Asylbewerber - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
  - 6.2 Ingolstädter Straße 23, Kösching - Ausbau des Dachgeschosses
  - 6.3 Nördliche Ringstraße 35 a, Kasing - Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing
- 7. Bauangelegenheiten**
  - 7.1 Umrüstung von 346 Straßenlampen in LED
- 8. Änderung der Kindergartensatzung des Marktes Kösching**
- 9. Änderung der Richtlinien zur freiwilligen Schülerbeförderung**
- 10. Anträge**
  - 10.1 Kath. Pfarrei Mariä Himmelfahrt - Zuschuss für Neubau Orgel
- 11. Bekanntmachungen und Anfragen**
  - 11.1 Termin Klausur Flächennutzungsplan
  - 11.2 Sachstand Gutachten Klinik Kösching
  - 11.3 Abonnements von Veranstaltungskalender und Köschinger Anzeiger
  - 11.4 Sachstand freiwillige Leistung "Tausche Führerschein gegen ÖPNV-Ticket"
  - 11.5 Problemschilderung Schulbussituation
  - 11.6 Anfrage zu Grünpflanzungen

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 14.12.2023**

Herr Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann gab die wesentlichen Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.12.2023 bekannt.

### **2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2023**

**Ja 19 Nein 0**

### **3. Bestellung eines weiteren Stellvertreters des 1. Bürgermeisters**

Art. 39 der Gemeindeordnung regelt die Stellvertretung des 1. Bürgermeisters:

(1) <sup>1</sup>Die weiteren Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister vertreten die erste Bürgermeisterin oder den ersten Bürgermeister im Fall der Verhinderung in ihrer Reihenfolge. <sup>2</sup>Die weiteren Stellvertretungen bestimmt der Gemeinderat aus der Mitte der Gemeinderatsmitglieder, die Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes sind.

Der Markt Kösching hat einen 2. und einen 3. Bürgermeister gewählt. Die Aufgaben des 1. Bürgermeisters gehen im Verhinderungsfall auf die Vertreter über. Eine Vertretung kommt in Frage bei Krankheit, Urlaub etc. oder bei persönlicher Beteiligung. Im Baugebiet Eixelberg I-IV sind derzeit der 1. und der 2. Bürgermeister persönlich beteiligt, so dass der 3. Bürgermeister die Stellvertretung übernimmt. Sollte auch dieser verhindert sein, ist die Sitzungsleitung ungeklärt.

Deshalb wird empfohlen, für diesen Fall einen weiteren Stellvertreter aus der Mitte der Gemeinderatsmitglieder zu bestellen. Möglich ist, eine namentlich festgelegte Reihenfolge, oder bspw. das „jeweils älteste“ ehrenamtliche Gemeinderatsmitglied.

Bei diesem Beschluss ist keine persönliche Beteiligung gegeben.

Bisher wurde es in Kösching in den seltenen Fällen informell so gehandelt, dass das Dienstälteste Gemeinderatsmitglied vertreten hat.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, als weiteren Stellvertreter des 1. Bürgermeisters das jeweils Dienstälteste Gemeinderatsmitglied, welches nicht persönlich beteiligt ist, zu bestellen.

**Ja 19 Nein 0**

### **4. 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 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).

In der Dezember-Sitzung wurde darum gebeten, den Marktgemeinderäten das Gutachten über die Gebührenberechnung zu übersenden.

Da weiterhin Fragen unbeantwortet bleiben mussten, wird der Punkt nochmals in der Februar-Sitzung des Marktgemeinderates aufgelegt. Hierfür soll falls möglich Frau Egger vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband als Referentin teilnehmen.

#### **Beschluss:**

Es wurde kein Beschluss gefasst.

## **5. Bauleitplanung**

### **5.1 Bebauungspläne Eixelberg, Eixelberg Süd-West, Eixelberg Nord-West, Eixelberg Nord-Ost - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und 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.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung haben stattgefunden vom 12.06.2019 bis zum 26.07.2019.

Eingegangene Stellungnahmen:  
(siehe Anlage)

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Abwägungen wie vorgetragen vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

### **Ja 8 Nein 4**

Im Bauausschuss und im Marktgemeinderat wurden im Dezember 2023 vom Büro BBI Entwürfe vorgestellt, die diskutiert wurden. Es wurde besprochen, dass man 200 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße je Wohneinheit festlegen könnte. In der Vorbesprechung wurde vereinbart, einen Bebauungsplan zu machen. Bei der Zahl der Wohneinheiten soll eine Abrundung auf 230 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je Wohneinheit geprüft werden. Zweiter Bürgermeister Dieter Betz spricht sich für die Aufteilung auf 4 Bebauungspläne aus, da er sich in seinen Rechten auf Mitwirkung beeinträchtigt fühlt, in Bereichen nicht mitstimmen zu dürfen, in denen keine persönliche Beteiligung vorliege. Es werden

rechtliche Bedenken angemeldet. Dies wurde von der Verwaltung mit der Rechtsaufsichtsbehörde im Vorfeld der Sitzung geprüft, Bedenken bestehen hierzu keine.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, einen Bebauungsplan Eixelberg aufzustellen. Da dieser Beschluss keine unmittelbaren Auswirkungen hat, gibt es keine persönliche Beteiligung.

### **Ja 13 Nein 6**

Bzgl. der gesamten Anzahl zulässiger WE lässt sich folgendes sagen:

Derzeit leben ca. 741 Einwohner am Eixelberg. Laut den Daten der GENESIS-Online des Landesamtes für Statistik (Stand Ende 2022) kann man für Kösching von einer Belegung von 2,248 Einwohnern je WE rechnen (9.875 Einwohner auf 4.392 WE). Somit kann man unter Verwendung dieses Werts von einer Anzahl von ca. 329,63 Wohneinheiten am Eixelberg ausgehen (741 Einwohner / 2,248).

Bei Verwendung anderer statistischer Werte kommt man auf einen ähnlichen Wert. Von den vorhandenen 251 Parzellen sind derzeit meines Wissens nach 231 bebaut. Laut den Daten der GENESIS sind für Kösching folgende Werte für die Anzahl der WE/Gebäude gegeben: 73 % der Gebäude sind mit einer WE gebaut, 20% mit 2 WE und 7% mit 3 oder mehr WE (es wurden für die Berechnung 3 WE verwendet).

Grob würde sich damit für die 231 vorhandenen Gebäude eine Anzahl von 309,54 WE ergeben. Summe aus [231 Gebäude x 0,73 = 168,63; 231 Gebäude x 0,2 x 2 WE/Gebäude = 92,4; 231 Gebäude x 0,07 x 3 WE/Gebäude = 48,51].

Anzumerken ist, dass im Gebiet nach der Zählweise 20 Parzellen (inkl. der im Osten) unbebaut sind und diese somit bei der Ermittlung der vorhandenen Wohneinheiten nicht beachtet sind. Allerdings sind diese Parzellen bei der Ermittlung der möglichen zukünftigen Wohneinheiten mitberücksichtigt.

Zur Nachverdichtung:

- Bei einer Verhältniszahl von 180 kommt man auf maximal mögliche 975 WE im Gebiet. Das wäre ein potentieller Zuwachs von 645 WE ( $975 - 329,63 = 645,37$ )  
Hier wären durchschnittlich 2,57 WE/Parzelle zulässig. Das macht auf die 20 nicht bebauten Parzellen auch ca. 51,4 WE aus.
- Bei einer Verhältniszahl von 200 wären es 519 WE max. möglicher Zuwachs ( $849 - 329,63 = 519,37$ )  
Hier wären durchschnittlich 2,07 WE/Parzelle zulässig. Das macht auf die 20 nicht bebauten Parzellen auch ca. 41,4 WE aus.
- Bei einer Verhältniszahl von 250 entsprechend 327 WE ( $657 - 329,63 = 327,37$ )  
Hier wären durchschnittlich 1,30 WE/Parzelle zulässig. Das macht auf die 20 nicht bebauten Parzellen auch ca. 26 WE aus.
- Bei einer Verhältniszahl von 230 wären (bei derzeitiger Parzellierung) maximal 728 WE am Eixelberg zulässig. Das ergibt unter Verwendung der statistisch wahrscheinlich vorhandenen Wohneinheiten im Gebiet einen potentiellen Zuwachs von maximal ca. 398,37 WE ( $728 - 329,63 = 398,37$ )

- Hier wären durchschnittlich ca. 1,57 zusätzliche WE/Parzelle zulässig. Insgesamt ergibt sich ein Durchschnitt von 2,88 möglicher WE je Grundstück.
- Auf die 12 nicht bebauten - relativ großen - Parzellen im Osten entfallen davon exakt 51 mögliche Wohneinheiten (gezählt – gemäß dem statistischen Mittelwert würden hier 34,56 WE zusätzlich entstehen können). Weitere (mit statistischem Mittelwert ermittelte) 23,04 WE müssten auf die anderen 8 im Gebiet vorhandenen, unbebauten Parzellen entfallen.
- Außerdem gibt es unter Anwendung dieser Verhältniszahl insgesamt 18 Parzellen, auf denen nur eine Wohneinheit zulässig ist. Bei 200 m<sup>2</sup> je Wohneinheit wären es 11 Parzellen.

Die nach dem Anhang möglichen Wohneinheiten sind nur möglich, wenn GRZ, GFZ und vor allem die Stellplatzsatzung eingehalten ist.

Von der SPD Fraktion wird eine einheitliche Nachverdichtung auf 180 m<sup>2</sup> je Wohneinheit vorgeschlagen, da dies der Nachverdichtung in weiten Teilen von Kösching entspricht und eine sowieso geplante Kanalsanierung die Voraussetzungen hierfür schaffen würde. Die CSU-Fraktion und die Grünen sprechen sich für 250 m<sup>2</sup> bzw. 230 m<sup>2</sup> je Wohneinheit aus, da es nicht um ein neues Baugebiet ginge, sondern um eine fast vollständig gebaute gewachsene Siedlung, die erhalten bleiben solle. Die Kanalproblematik wird angesprochen. Die UW-Fraktion schlägt 230 m<sup>2</sup> je Wohneinheit vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelung mit Grundstücksfläche je Wohneinheit nicht automatisch bedeutet, dass künftig mehr bebaut werden kann. Im gültigen Bebauungsplan ist keine Regelung für die Wohneinheiten getroffen, so dass hier, bei Einhaltung der sonstigen Vorschriften und ohne Regelung des Marktgemeinderates, kein Ablehnungsgrund bestehen würde, wenn aktuell eine größere Anzahl von Wohnungen beantragt werden würde.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Eixelberg in der Fassung vom 18.01.2024 mit 180 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche je Wohneinheit zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

#### **Ja 3    Nein 9**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Eixelberg in der Fassung vom 18.01.2024 mit 250 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche je Wohneinheit zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

#### **Ja 5    Nein 7**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Eixelberg in der Fassung vom 18.01.2024 mit 200 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche je Wohneinheit zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 0    Nein 12**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Eixelberg in der Fassung vom 18.01.2024 mit 230 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche je Wohneinheit zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 5    Nein 7**

Es folgt eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten zur weiteren Beratung. Von der UW- und der SPD-Fraktion werden 220 m<sup>2</sup> je Wohneinheit vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Eixelberg in der Fassung vom 18.01.2024 mit 220 m<sup>2</sup> je Grundstücksfläche je Wohneinheit zu billigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung vorzunehmen. Der Erste Bürgermeister Ralf Sitzmann und der Zweite Bürgermeister Dieter Betz sowie die Marktgemeinderatsmitglieder Helene Bast, Andrea Ernhofer, Maximilian Mayer, Daniel Mayerhofer und Jörg Semmler haben wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 7    Nein 5**

**5.2    Baugebiet Ziegelsgrund III - Errichtung eines Reihenkettenhauses - Änderung des Bebauungsplanes**

In der 1. Änderung im Baugebiet Ziegelsgrund III wurde zusätzlich zu Einzel- und Doppelhäusern die Errichtung von Reihenhäusern bei einer Mindestgrundstücksgröße von 230 m<sup>2</sup> aufgenommen. Ein Reihenhaus (wie ein Doppelhaus) ist eine bauliche Anlage, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Das Erfordernis der baulichen Einheit ist aber nur erfüllt, wenn die beiden Gebäude in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergebaut werden. (Kommentar zu § 22 BauNVO).

Der vorliegende Entwurf ist jedoch kein Reihenhaus in diesem Sinn, da die (Haupt-)Gebäude nicht aneinandergebaut werden. Üblich ist die Sprechweise von einem (baurechtlich nicht definierten) Reihenkettendorf. Baurechtlich handelt es sich um Einzelhäuser, die aber dem Bebauungsplan widersprechen (Mindestgrundstücksgröße 400 m<sup>2</sup>).

Der potenzielle Bauherr präferiert die Errichtung eines Reihenkettendorfs, da der Markt momentan diese offene Bauweise einem geschlossenen klassischen Reihenhaus vorziehen würde.

Lösung wäre eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass halboffene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) bei Kettendörfern (Doppel – oder Reihenhaus) möglich ist. In der halboffenen Bauweise kann an eine seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden. In der halboffenen Bauweise bei Kettendörfern kann dann auf die Mindestgrundstücksgröße von 400 m<sup>2</sup> verzichtet werden.

Weiterhin ist eine Änderung notwendig, die bei Bungalowbauweise notwendig ist. So ist ein Bungalow mit einem flacheren Satteldach möglich.

**JETZT:**

Dachneigung:

- Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal 4,50m ist eine Dachneigung von **25°** bis 38° zulässig.
- Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal 6,50m ist eine Dachneigung von 20° bis 25° zulässig.

ÄNDERUNG:

Dachneigung:

- Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal 4,50m ist eine Dachneigung von **20°** bis 38° zulässig.
- Bei einer traufseitigen Wandhöhe (bergseits) bis zu maximal 6,50m ist eine Dachneigung von 20° bis 25° zulässig.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Ziegelsgrund III. Bei Kettenhäusern (Doppel – oder Reihenhäuser) ist halboffene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) möglich. In der halboffenen Bauweise bei Kettenhäusern kann dann auf die Mindestgrundstücksgröße von 400 m² verzichtet werden.

Die Änderung zur Dachneigung wird aufgenommen. Marktgemeinderatsmitglied Maximilian Mayer hat wegen persönlicher Beteiligung weder an Beratung noch an Abstimmung teilgenommen.

**Ja 18 Nein 0**

## **6. Bauanträge**

---

### **6.1 Oberdollinger Straße 11, Kasing, Containeranlage für Asylbewerber - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung**

---

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 15.02.2016, Änderungsbescheid vom 12.12.2019, wurde die Baugenehmigung für die Containeranlage für Asylbewerber in Kasing auf 5 Jahre erteilt und bis 11.12.2023 verlängert.

Nun wird eine Verlängerung der Baugenehmigung bis 11.12.2025 bzw. eine Entfristung beantragt.

Rechtslage:

Nach § 246 Abs. 13 BauGB gilt bis 31.12.2027 für die Errichtung von mobilen Unterkünften im Außenbereich § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB entsprechend, nämlich dass solchen Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Beschlussempfehlung:

Der Verlängerung bis 11.12.2025 kann zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, der Verlängerung bis 11.12.2025 zuzustimmen.

**Ja 17 Nein 2**

### **6.2 Ingolstädter Straße 23, Kösching - Ausbau des Dachgeschosses**

---

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 4704/12 Gemarkung Kösching (Ingolstädter Straße 23) wird der Ausbau des Dachgeschosses beantragt.

Mit Baugenehmigung von 1976 wurde der Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit 3 Garagen und Einfriedung genehmigt. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses soll nun eine zusätzliche, fünfte Wohneinheit geschaffen werden.

Neben dem o. g. Bauantrag wurde am 12.01.2023 ein weiteres Baugesuch für das Grundstück Ingolstädter Straße 23 zum „Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen“ beim Markt Kösching eingereicht. Der Marktgemeinderat hat dazu in seiner Sitzung vom 23.02.2023 sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung ist allerdings noch ausstehend.

Das Grundstück (1.053 m<sup>2</sup>) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wolfdrossel I“ und ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Rechtslage:

Äußerlich wird an dem bestehenden Mehrfamilienhaus nichts verändert, es werden lediglich insgesamt 7 Dachliegefenster eingebaut.

Zusammen mit dem bereits im Januar beantragten Doppelhaus wären insgesamt 7 Wohneinheiten auf dem genannten Grundstück vorhanden (Mehrfamilienhaus mit 5 WE + Doppelhaus mit 2 WE). Eine Teilung des Grundstücks wäre möglich.

Insgesamt werden auf dem Grundstück 10 Stellplätze nachgewiesen (MFH: 3 Bestand + 3 neu – DH: 4 neu). Sollte das Grundstück zwischen dem Doppelhaus und dem Mehrfamilienhaus geteilt werden, ist dies ausreichend. Wird das Grundstück nicht geteilt, müssten nach der geltenden Stellplatz- und Gestaltungssatzung insgesamt 11 Stellplätze nachgewiesen werden (MFH: 3 Bestand + 2,5 neu – DH: 2,5/WE = 5 neu).

Im geltenden Bebauungsplan ist die maximale Anzahl an Wohneinheiten auf einem Grundstück nicht festgesetzt. In der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde allerdings festgesetzt, dass durch den Ausbau des Dachgeschosses keine zusätzliche Wohnung entstehen darf, d. h. die Räume des Dachgeschosses dienen ausschließlich der Erweiterung der bestehenden Wohnungen. Aus diesem Grund ist das Bauvorhaben aktuell nicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Dachgeschossausbau zu einer zusätzlichen Wohneinheit ist aktuell nicht genehmigungsfähig. Sollte der Marktgemeinderat seine Zustimmung zu der Erweiterung erteilen, wäre eine Änderung des Bebauungsplans Wolfdrossel I notwendig.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zum beantragten Dachgeschossausbau zur zusätzlichen Wohneinheit auf der Fl. Nr. 4704/12 Gemarkung Kösching zu erteilen. Auf die Einhaltung der Stellplatz- und Gestaltungssatzung des Marktes Kösching wird hingewiesen.

### **Ja 0 Nein 19**

#### **6.3 Nördliche Ringstraße 35 a, Kasing - Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing**

Sachverhalt:

Auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 981/1 der Gemarkung Kasing (Nördliche Ringstraße 35 a) soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Darf auf dem Grundstück Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing in zweiter Reihe ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden? Das Grundstück soll geteilt werden.
2. Darf das Einfamilienhaus in zweistöckiger Bauweise errichtet werden?

3. Darf das Haus mit Walmdach gebaut werden?
4. Darf nach Skizze 1 gebaut werden?
5. Darf nach Skizze 2 gebaut werden?

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing befindet sich bereits ein Einfamilienhaus mit den Maßen (ca. 15,4 m x 12,5 m) und einer Garage (ca. 6,5 m x 8,1 m). Das Grundstück hat eine Größe von 1.081 m<sup>2</sup>, sodass zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses im Westen des Grundstücks noch mind. 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche verbleiben.

Rechtslage:

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Bereich, für den die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Kasing“ beschlossen und eine Veränderungssperre erlassen wurde. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

In der näheren Umgebung des Grundstücks befinden sich hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen sowie ältere Hofstellen. Auf dem südlich gelegenen Grundstück Fl. Nr. 980 Gemarkung Kasing wurde ein Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten erteilt. Hierbei wurden folgende Eckdaten vom Marktgemeinderat beschlossen:

- Die Größe des BV soll sich am Altbestand und an der Umgebungsbebauung orientieren.
- Mindestgrundstücksgröße 197 m<sup>2</sup>/Wohneinheit
- GRZ I: 0,4 und GRZ II: 0,8

Beschlussvorschlag:

Zu 1:

Im Sinne der Nachverdichtung kann ein Einfamilienhaus in zweiter Reihe errichtet werden. Bei einer Grundstücksteilung ist die Erschließung des Hinterliegergrundstücks entsprechend zu sichern. Es ist eine GRZ I von 0,4 und eine GRZ II von 0,6 einzuhalten.

Zu 2:

Eine zweigeschossige Bauweise im Sinne von E + I oder E + D entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Auch finden sich in der näheren Umgebung zweigeschossige Gebäude (z. B. Nördliche Ringstraße 28, 37 und 37 a). Dem kann daher zugestimmt werden.

Zu 3:

In der Umgebung sind hauptsächlich Satteldächer vorzufinden. Dennoch kann der Dachform Walmdach zugestimmt werden.

Zu 4:

Die Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing nach Skizze 1 ist denkbar. Durch die lange Zufahrt zur Garage im Süd-Westen darf die GRZ II von 0,6 allerdings nicht überschritten werden. Die Zufahrt soll in versickerungsfähiger Art und Weise errichtet werden.

Zu 5:

Die Bebauung des Grundstücks Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing nach Skizze 2 ist denkbar. Die Errichtung eines Carports im Vorgartenbereich ist bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> zulässig. Die Garage darf nicht im Vorgartenbereich errichtet werden. Es ist eine Zufahrtsbreite von insgesamt 10 m Breite zulässig.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre kann erteilt werden.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, sein gemeindliches Einvernehmen zu folgenden Fragen der Bauvoranfrage und zur Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen:

1. Darf auf dem Grundstück Fl. Nr. 981/1 Gemarkung Kasing in zweiter Reihe ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden? Das Grundstück soll geteilt werden.
2. Darf das Einfamilienhaus in zweistöckiger Bauweise errichtet werden?
3. Darf das Haus mit Walmdach gebaut werden?
4. Darf nach Skizze 1 gebaut werden?
5. Darf nach Skizze 2 gebaut werden?

Es ist eine GRZ I von 0,4 und eine GRZ II von 0,6 einzuhalten. Bei einer Grundstücksteilung ist die Erschließung des Hinterliegergrundstücks entsprechend zu sichern.

**Ja 19 Nein 0**

### **7. Bauangelegenheiten**

#### **7.1 Umrüstung von 346 Straßenlampen in LED**

2023 wurden 80 Straßenlampen zum Preis von ca. 30.000 € in LED umgerüstet. Für 2024 kann nun die Umrüstung von weiteren 346 Leuchtmitteln in Angriff genommen werden. Der Preis hierfür wären 108.930 € zzgl. MwSt., also 129.626,70 €, die in den Haushalt eingeplant werden müssten. Die Stromersparnis würde ca. 78 % betragen.

Bei diesem Konzept ist vorgesehen, den Kopf nicht zu tauschen, da der Kopf hochwertiger als bei den Lampen 2023 ist. Es wird nur das Innenleben getauscht. Die Maßnahme wäre ohnehin nicht förderfähig, so dass auch mit der unsicheren Lage der Fördermittel die vorgestellte Maßnahme in Angriff genommen werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt, die Umrüstung der Leuchtmittel von 346 Straßenlampen in LED wie vorgestellt zum Preis von 129.626,70 € brutto und stellt die Mittel im Haushalt 2024 zur Verfügung.

**Ja 19 Nein 0**

### **8. Änderung der Kindergartensatzung des Marktes Kösching**

Aufgrund der besonderen Betreuungsform in unserem Waldkindergarten sollen die Plätze im Waldkindergarten hauptsächlich durch diejenigen Kinder belegt werden können, die

- sich dafür explizit bewerben und/oder
- sich dafür eignen.

Dafür wurde in § 5 ein Absatz 2 eingefügt, der eine parallele Platzvergabe in den Waldkindergarten ermöglicht.

Die übrigen Absätze des § 5 erhalten dadurch eine andere Nummerierung.

Die neue Platzvergabe soll ab dem nächsten Kindergartenjahr erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung der Kindertageseinrichtung wie vorgetragen mit Wirkung zum 01.09.2024.

**Ja 19 Nein 0**

#### **9. Änderung der Richtlinien zur freiwilligen Schülerbeförderung**

Mit der Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 14/2023 wurde eine Änderung im Gesetz zur Schulwegkostenfreiheit erlassen.

Die bislang geltende

„Familienbelastungsgrenze von 370€ je Schuljahr“

wurde ersetzt durch

„eine Belastungsgrenze von 320€ pro Schülerin oder Schüler und Schuljahr oder von 490€ pro Familie und Schuljahr“.

Da sich unsere Richtlinien zur freiwilligen Schülerbeförderung stets an dieser Regelung orientiert hatte, sollen die Richtlinien darauf angepasst werden.

Die geänderten Richtlinien und der angepasste Zuschussantrag ab dem Schuljahr 2023/2024 (Bewilligung erfolgt rückwirkend) liegen der Vorlage bei.

In diesem Zusammenhang könnte eine Überlegung angestrebt werden, ob der seit 2004 geltende Eigenanteil von 130€ je Beförderungsfall und Schuljahr ebenfalls angepasst werden könnte.

2021/2022: 6 Beförderungsfälle Freiwillige Schülerbeförderung

2022/2023: 11

2023/2024: 18

Nach kurzem Austausch war man sich einig, dass der Eigenanteil weiterhin bei 130 € bleiben soll.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Änderung der Förderrichtlinien zur Freiwilligen Schülerbeförderung ab dem Schuljahr 2023/2024 wie vorgetragen.

**Ja 17 Nein 2**

#### **10. Anträge**

##### **10.1 Kath. Pfarrei Mariä Himmelfahrt - Zuschuss für Neubau Orgel**

Die Pfarrei Mariä Himmelfahrt Kösching hat mit Schreiben vom 19.12.2023 nach Abschluss der Neubauarbeiten der Orgel einen Antrag auf Bezuschussung eingereicht.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 471.551,35 EUR.

Die Pfarrei Kösching erhält einen Zuschuss von der Diözese Regensburg in Höhe von 213.800,00 EUR.

Nach § 6 der geltenden Richtlinie 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.

Da sich die anderweitig nicht gedeckten Kosten auf 257.751,35 EUR belaufen, würde der Zuschuss zum Neubau der Orgel 15.000 EUR betragen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Kösching beschließt die Bezuschussung des Orgelneubaus in der Pfarrkirche Kösching mit 15.000 EUR.

### **Ja 19 Nein 0**

## **11. Bekanntmachungen und Anfragen**

---

### 11.1 Termin Klausur Flächennutzungsplan

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann erinnert an den Termin zur Klausur zum Flächennutzungsplan am 01.03.2024.

### 11.2 Sachstand Gutachten Klinik Kösching

Erster Bürgermeister Ralf Sitzmann informiert in Auszügen zum aktuellen Gutachten für die Kliniken der Region 10.

Die Markt- und Kreisträte waren sich einig, dass die nächsten Monate mit intensiven Verhandlungen geführt werden müssen, um den Klinikstandort Kösching bestmöglich zu erhalten.

Marktgemeinderatsmitglied Alexander Götz bat die Presse darum richtigzustellen, dass sowohl die Notaufnahme als auch die Geburtsstation weder aktuell noch auf absehbare Zeit von einer Schließung bedroht sind.

### 11.3 Abonnements von Veranstaltungskalender und Köschinger Anzeiger

Geschäftsleiter Christian Meier teilt mit, dass aus der letzten Sitzung noch eine Antwort ausgeblieben ist:

- der Veranstaltungskalender kann auf der Homepage des Marktes Kösching nun als RSS-Feed abonniert werden.
- Der Köschinger Anzeiger soll als Newsletter abonniert werden können, dies ist aber noch in Klärung.

### 11.4 Sachstand freiwillige Leistung "Tausche Führerschein gegen ÖPNV-Ticket"

Geschäftsleiter Christian Meier informiert, dass für die freiwillige Leistung „Tausche Führerschein gegen ÖPNV-Ticket“ nun alle Unterlagen auf der Homepage des Marktes Kösching abgerufen werden können.

#### 11.5 Problemschilderung Schulbussituation

Marktgemeinderatsmitglied Andreas Schieferbein erkundigt sich, warum derzeit nur kleine Schulbusse in der Früh eingesetzt werden. Marktgemeinderatsmitglied Stephan Nunner ergänzt, dass die Linie 9221 aus Großmehring bereits voll in Kösching ankomme und keine Kinder mehr zusteigen könnten.

Die Verwaltung wird beide Angelegenheiten prüfen.

#### 11.6 Anfrage zu Grünpflanzungen

Marktgemeinderatsmitglied Manfred Lindner bittet um eine Aufstellung, wie viele Bäume im letzten Jahr gepflanzt und abgeholzt wurden. Falls möglich, soll die Auswertung auf die Legislaturperiode ausgeweitet werden.

Ralf Sitzmann  
1. Bürgermeister

Christian Meier  
Schriftführung