

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.10.2020
2. Bauanträge
 - 2.1 Kirchdorf: Angerstraße - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz
 - 2.2 Kirchdorf: Errichtung eines Hackschnitzzellagers
 - 2.3 Geierlambach: Errichtung eines Lagerplatzes für Nutzfahrzeuge, Baugeräte und Baumaterial
 - 2.4 Abgrabungsrecht_Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung_Antrag auf Aufwertung der Standortkategorie für den gesamten Standort und Tieferlegung der Abbausohle im Erweiterungsbereich; Nähe Helfenbrunn
 - 2.5 Kirchdorf: Ausbau Dachgeschoss und Erstellung von drei Dachgauben auf bestehendem Wohnhaus
3. Bauleitplanung
 - 3.1 Wasserzweckverband Paunzhausen: Grundsatzbeschluss zur Anwendung von Erschließungsverträgen bei Neubaugebieten
4. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des beschließenden Krisen-Ausschusses des Gemeinderats Kirchdorf a. d. Amper, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO fest. Ebenso, dass Zeit, Ort und Tagesordnung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgegeben worden sind.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.10.2020

Sachverhalt:

Herr Heyne regt an, die Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 13.10.2020 zu verschieben, da heute nicht alle Mitglieder anwesend sind.

Der Vorsitzende stimmt dem Vorschlag zu.

Beschluss:

Die Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.10.2020 wird auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt.

zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

2 Bauanträge

2.1 Kirchdorf: Angerstraße - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz für Kirchdorf, Angerstraße eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Kirchdorf – Zentrum.

Das Gebäude befindet sich teilweise außerhalb der vorgegebenen Baugrenze. Auch die Firstrichtung wurde geändert. Es wurde deshalb ein Antrag auf Befreiung gestellt (s. Anlage). Der Antrag auf Befreiung wurde schlüssig begründet. Das Bauvorhaben soll EG, OG und DG erhalten. Die max. Wandhöhe beträgt lt. B-Plan 6,20 m, im Eingabeplan wurde eine Wandhöhe von 6,23 m eingetragen, was eine minimale Überschreitung darstellt. Die lt. B-Plan geforderte GR (überbaute Fläche) ist auf 180 m² festgelegt, diese werden lt. Berechnung des Architekturbüros nicht überschritten. Die geforderten Stellplätze werden nachgewiesen (1 Garagenplatz + 1 Stellplatz). Die Dacheindeckung soll mit naturroten Dachpfannen erfolgen, was B-Plan konform ist. Die Entwässerung erfolgt im Rigolen System.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Den Ausnahmen zum Bebauungsplan kann nach Ansicht des Bauamtes zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Kirchdorf, Angerstraße und den Ausnahmen zum Bebauungsplan Kirchdorf-Zentrum ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

2.2 Kirchdorf: Errichtung eines Hackschnitzzellagers

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag auf Errichtung eines Hackschnitzzellagers in Kirchdorf, Sternstraße, FINr. 50 gestellt. Der Neubau soll an ein bestehendes Gebäude (Wohnhaus mit Garagen) angebaut werden. Das Gebäude soll die Grundmaße von 20 m x 10 m erhalten und hat an der höchsten Stelle eine Höhe von 7,02 m. Die Abstandsflächen können im Westen des Gebäudes nicht eingehalten werden. Der Grundstückseigentümer ist jedoch auch Miteigentümer der genannten Flurnummer und hat eine Abstandsflächenübernahmeerklärung unterschrieben. Die Belange des Brandschutzes werden durch das Landratsamt Freising geprüft.

Das Bauvorhaben liegt in einem Dorfmischgebiet ohne Bebauungsplan und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Nach Ansicht des Bauamtes kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Hackschnitzzellagers in Kirchdorf, Sternstraße ohne Einwendungen zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

2.3 Geierlambach: Errichtung eines Lagerplatzes für Nutzfahrzeuge, Baugeräte und Baumaterial

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Lagerplatzes für Nutzfahrzeuge, Baugeräte und Baumaterial in Geierlambach, FINr. 2696/1 und 2659/1 der Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper. Für das Gebiet wurde im Jahre 1998 ein Bebauungsplan für Gewerbe aufgestellt. Mit dem Bauantrag wurden verschiedene Ausnahmen beantragt und begründet:

- 1) Festsetzung Maß der Nutzung lt. Nutzungsschablone: GRZ 0,40
Beantragt wird eine GRZ von 0,60
- 2) Festsetzung von Baumstandorten im Bebauungsplan
Beantragt werden 14 Ersatzstandorte
- 3) Lage der Zufahrt zum Lagerplatz im Bebauungsplan
Beantragt wird eine abweichende Breite und Lage der Zufahrt zum Lagerplatz

Begründung:

Zu 1: Die beantragte Nutzung als Lagerplatz stellt eine bauliche Maßnahme dar, die die Umgebung nur in geringem Maße beeinträchtigt. Die erforderliche Größe des Lagerplatzes führt zu einer GRZ von 0,60. Die Grundzüge der Planung werden durch eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 0,20 nicht berührt. Daher ist eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten GRZ von 0,40 städtebaulich vertretbar und mit öffentlichen Belangen und den Interessen der Nachbarn vereinbar.

Aus den genannten Gründen wird beantragt, dass der beantragten Befreiung von der festgesetzten GRZ zugestimmt wird.

Zu 2: Von den im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorten sind 14 Standorte mit seit Jahrzehnten bestehenden betrieblichen Einrichtungen, wie Zufahrt zur LKW-Werkstatt und LKW-Tankstelle, nicht vereinbar. Aus diesem Grund wird beantragt, dass für diese 14 Bäume Ersatzstandorte im Bereich des neuen Lageplatzes genehmigt werden.

Zu 3: Für die Zufahrt zum neuen Lagerplatz besteht auf dem Flurstück 2659/1 bereits eine Rampen-Stützwand mit Aufschüttung, die erhalten und genutzt werden soll. Diese Rampe weist eine Breite von ca. 12m auf. Laut Bebauungsplan ist für die Zufahrt zum Flurstück 2696/1 eine Breite von 6m mit beidseitig einem Grünstreifen von je 3 m Breite festgesetzt, insgesamt also eine Zufahrt mit einer Breite von ca. 16m.

Um die bestehende Rampe nutzen zu können, wird beantragt, dass die Breite des westlichen Grünstreifens der Zufahrt von 3 m auf 2 m reduziert werden kann und die dort festgesetzten Baumstandorte an Alternativstandorten gepflanzt werden können, wie in der Planung dargestellt.

Herr Heyne bittet darum, darauf zu achten, dass die nach dem Bebauungsplan vorgeschriebene Bepflanzung umgesetzt wird. Er möchte wissen, ob es hierfür einen Prozess in der Verwaltung gibt. Der Vorsitzende antwortet hierzu, die Verwaltung wird darauf achten, dass die Bepflanzung kommt, wenn die Lagerfläche hergestellt wurde.

Herr Wildgruber teilt mit, dass die Zufahrt zur Lagerfläche über eine Gemeindestraße erfolgt. Da diese Straße bis dato noch nicht ausgebaut ist, regt er an, mit dem Bauherrn über einen Ausbau zu verhandeln. Die Kosten müssten dabei von der Gemeinde getragen werden. Der Vorsitzende findet diesen Ansatz gut und weist darauf hin, dass die Gemeinde hier sicherlich keinen Vollausbau machen wird. Herr Gerlsbeck sichert zu, mit dem Bauherrn entsprechende Verhandlungen aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Lagerplatzes für Nutzfahrzeuge, Baugeräte und Baumaterial in Geierlambach und den beantragten Ausnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Geierlambach“ zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

2.4 Abgrabungsrecht_Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung_Antrag auf Aufwertung der Standortkategorie für den gesamten Standort und Tieferlegung der Abbausohle im Erweiterungsbereich; Nähe Helfenbrunn

Sachverhalt:

Die Firma Kollmannsberger betreibt seit längerem auf den FINr. 3071/T und 3354 in der Nähe von Helfenbrunn einen Trockenkiesabbau der durch das Landratsamt Freising genehmigt ist. Für diesen Standort wird nun eine Aufwertung der Standortkategorie und Tieferlegung der Abbausohle im Erweiterungsbereich beantragt. Die Antragsunterlagen wurden bereits vom Wasserwirtschaftsamt geprüft und dem Antrag zugestimmt. Nun ist noch das gemeindliche Einvernehmen erforderlich.

Die eingereichten Unterlagen sind in der Anlage beigefügt.

Herr Heyne erkundigt sich, ob Gemeinderatsmitglieder aus Helfenbrunn zum vorliegenden TOP Standpunkte haben. Der Vorsitzende antwortet, dass er von den Ratsmitgliedern aus Helfenbrunn keine Rückmeldungen erhalten hat. Er geht daher davon aus, dass keine Einwände bestehen, da er ansonsten erfahrungsgemäß schon Äußerungen von Ratsmitgliedern erhalten hätte.

Herr Heyne kann dem Antrag aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt bezüglich des Trockenkiesabbaus der Aufwertung der Standortkategorie für den gesamten Standort und der Tieferlegung der Abbausohle im Erweiterungsbereich für die FINr. 3071/T und 3354, Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 1 Pers. beteiligt 0

2.5 Kirchdorf: Ausbau Dachgeschoss und Erstellung von drei Dachgauben auf bestehendem Wohnhaus

Sachverhalt:

Es wird der Ausbau eines Dachgeschosses und Erstellung von drei Dachgauben auf bestehendem Wohnhaus in Kirchdorf, Von-Döllen-Straße beantragt. In das bestehende Wohnhaus soll mit 3 neuen Schleppegauben im Dachgeschoss eine zweite Wohneinheit errichtet werden (s. Anlage). Die Stellplätze werden nachgewiesen (s. Lageplan).

Das Bauvorhaben befindet sich nicht in einem Bebauungsplangebiet. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein. Dem Bauvorhaben kann somit zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses und der Erstellung von drei Dachgauben auf das bestehende Wohnhaus auf FINr. 671/12 zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

3 Bauleitplanung

3.1 Wasserzweckverband Paunzhausen: Grundsatzbeschluss zur Anwendung von Erschließungsverträgen bei Neubaugebieten

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 13.07.2020 hat sich der Werkausschuss des Wasserzweckverbandes Paunzhausen mit dem Thema der kostendeckenden Binnenerschließung von leitungsgebundenen Einrichtungen bei Neubaugebieten befasst und hierzu einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

„Bei allen zukünftig geplanten Neubaugebieten werden zur kostendeckenden Finanzierung der leitungsmäßigen Binnenerschließung städtebauliche Verträge (Kostenübernahme- und Ablösevereinbarungen) gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 BauGB zwischen dem Wasserzweckverband Paunzhausen und den jeweiligen Grundstückseigentümern und ggf. Erschließungsträgern geschlossen bzw. von der jeweiligen Gemeinde bei Erschließungsverträgen beteiligt.“

Ziel ist, dass die Erschließungskosten zukünftig nicht mehr defizitär über Gebühren und Beiträge aller Abnehmer im Verbandsgebiet zu refinanzieren, sondern kostendeckend von den Grundstückseigentümern, die den Erschließungsvorteil erhalten, zu tragen sind. Die Herstellungsbeiträge werden dagegen entsprechend den Regelungen der Gebühren- und Beitragssatzung zur Wasserabgabensatzung (BGS/ WAS) des Wasserzweckverbandes Paunzhausen durch eine Vereinbarung abgelöst.

Zur Umsetzung der in der Verbandsversammlung bzw. Werkausschuss beschlossenen Vorgehensweise fassen die Mitgliedsgemeinden jeweils Gemeinderatsbeschlüsse. In diesen verpflichten sie sich ihrerseits, mit dem Zweckverband als Vertragspartner die oben genannten Verträge zu schließen bzw. diesen bei Erschließungsverträgen zu beteiligen. Diese Vorgehensweise muss dann auch von allen Verbandsgemeinden beibehalten werden, damit nicht bei den Beitrags- und Gebührenbelastungen innerhalb des Verbandsgebietes Ungleichgewichte entstehen.

Der Wasserzweckverband Paunzhausen unterstützt ihre Verbandsmitglieder natürlich bei der praktischen Umsetzung.

Der Vorsitzende erachtet das beabsichtigte Vorgehen des Wasserzweckverbands als sinnvoll, da bisher die Erschließungskosten auf den Wasserpreis umgelegt werden. Bei der Umlage können die Erschließungskosten nicht vollständig refinanziert werden. Hinzu kommt, dass hierbei die Erschließungskosten zu Lasten aller Verbraucher im Verbandsgebiet gehen.

Herr Steinberger, der Verbandsratsmitglied ist, führt aus, dass der vom ZV eingeschlagene Weg legitim und der einzig denkbare Weg ist, da die Wasserpreise derzeit ohnehin nach oben gehen.

Herr Heyne möchte wissen, ob der jetzige Weg bei der Umlage der Erschließungskosten auf die Allgemeinheit überproportional ist. Der Vorsitzende antwortet, dass hier im Einzelfall Kosten von i. d. R. 5.000 – 7.000 € anfallen, die anteilig umgelegt werden. Herr Steinberger ergänzt unter Anführung eines Beispiels, dass die Erschließungskosten im Einzelfall sogar bis zu 30.000 € betragen können. Dies geht dann zu Lasten aller Verbraucher im gesamten Anschlussgebiet – also über die Grenzen von Kirchdorf hinaus.

Beschluss:

Die Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper verpflichtet sich, bei allen zukünftig geplanten Neubaugebieten im Versorgungsgebiet des Wasserzweckverbandes Paunzhausen zur kostendeckenden Finanzierung der leitungsmäßigen Binnenerschließung städtebauliche Verträge (Kostenübernahme- und Ablösevereinbarungen) gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 BauGB mit dem Wasserzweckverband Paunzhausen als Vertragspartner und den jeweiligen Grundstückseigentümern und ggf. Erschließungsträgern zu schließen bzw. bei Erschließungsverträgen zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. beteiligt 0

4 Verschiedenes

Bekanntgaben:

Baustelle FS 8 nach Schnotting und Burghausen:

Der Vorsitzende informiert, dass entgegen aller vorhergehenden Aussagen die FS 8 nun doch nicht am 15.11.2020 geöffnet werden kann. Die Sperrung wird nun bis zum 27.11.2020 verlängert. Die Verzögerung ist auf die Einfahrt bei Schnotting sowie die noch zu erledigenden Markierungsarbeiten zurückzuführen. Der Vorsitzende war sehr verärgert darüber, dass ihn der Landkreis hierüber nicht selbst informiert hat.

Herr Wildgruber bittet in diesem Zusammenhang nochmals darum, die Straße von Unterberg herzurichten. Herr Gersbeck führt aus, dass man dies im Auge habe. In letzter Zeit war ein Schobern der Straße jedoch aufgrund der Nässe nicht möglich.

Herr Heyne regt an, eine Projektauswertung mit dem Landkreis anzustreben. Der Landkreis hat während des Projekts eine schwierige Kommunikationsweise an den Tag gelegt, in dem er beispielsweise beim Thema Wirtschaftsweg im Alleingang beschlossen hat. Bei der Projektauswertung sollten alle Punkte angesprochen werden, um in der Zukunft eine

Verbesserung zu erreichen. Der Vorsitzende sichert zu, gegenüber dem Landkreis eine Projektauswertung anzuregen.

Dorferneuerung Helfenbrunn:

Herr Gerlsbeck gibt bekannt, dass der erste Bauabschnitt der Dorfstraße planmäßig im Dezember abgeschlossen werden wird.

Fußgängerübergang Hauptstraße:

Der Vorsitzende hat sich bei der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt bezüglich einer Miet-Ampel erkundigt. Diese würde pro Monat ca. 3.500 – 4.000 € kosten. Letzte Aussage des IB Heinhaus ist nach wie vor, dass die eigentliche Ampel bis Weihnachten stehe. Herr Gerlsbeck stellt daher zur Frage, ob sich für 4 – 5 Wochen damit eine Mietampel noch lohnt.

Herr Heyne befürwortet die Aufstellung einer Mietampel, da so der Angelegenheit mehr Nachdruck verliehen werden kann.

Dagegen spricht sich Herr Steinberger angesichts der Haushaltssperre dafür aus, dieses Jahr noch abzuwarten.

Herr Gerlsbeck wird beim IB Heinhaus nochmals bezüglich des aktuellen Sachstands nachhaken.

Anfragen:

Herr Wildgruber:

Bittet in Sachen Corona die Beschaffung von Luftreinigern für den Kindergarten und die Schule zu prüfen.

Antwort Hr. Gerlsbeck: Hinsichtlich der Luftreiniger sind in der Verwaltung bereits Schreiben eingegangen, dass diese ein Lüften über Fenster nicht ersetzen können. Zudem werden diese Geräte nur gefördert, wenn keine ausreichende Lüftung über Fenster möglich ist. Dies ist mit Gutachten nachzuweisen. Sinnvoller erachtet der Vorsitzende die Beschaffung von sog. CO2-Meldern, die gefördert werden. An diesem Thema ist die Verwaltung bereits dran.

Herr Heyne:

Fragt, wie es mit den Sitzungen und der Haushaltsdebatte weitergeht. Antwort Hr. Gerlbeck: Er hofft, dass im Dezember wieder eine reguläre Gemeinderatssitzung stattfinden kann. Hinsichtlich der Haushaltsplanung wird es vor einer Behandlung im GR eine Haushaltsberatung im Finanzausschuss geben. Der Haushalt 2021 wird jedoch sicherlich nicht mehr bis Ende des Jahres stehen. Die Gemeinde wird übergangsweise in die sog. haushaltslose Zeit gehen, um dann in Ruhe in den ersten Monaten des Jahres 2021 den Haushalt aufstellen zu können.

beraten (DÜ)

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck um 20:20 Uhr die Sitzung des beschließenden Krisen-Ausschusses des Gemeinderats Kirchdorf a. d. Amper.

Für die Richtigkeit:

Uwe Gerlsbeck
Erster Bürgermeister

Florian Haider
Schriftführung