

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KIRCHDORF A. D. AMPER

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.12.2024  
Beginn: 19:33 Uhr  
Ende: 22:18 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Herr Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck

### Mitglieder des Gemeinderates

Frau Regina Elzenbeck  
Frau Elisabeth Hörand  
Herr B. Sc. Johannes Kaindl  
Herr Anton Pittner  
Herr Albert Steinberger  
Herr Thomas Steininger  
Herr Florian Wastl  
Herr Josef Weingartner  
Herr Michael Firlus  
Herr Martin Nußstein  
Herr Andreas Schmitz  
Herr Stefan Springer  
Herr 2. Bürgermeister Helmut Wildgruber  
Herr Matthias Achatz  
Herr Martin Heyne

### Schriftführer

Herr Florian Haider

### Verwaltung

Herr Josef Hilz

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Frau Tanja Matterede entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Zustimmung zu Sitzungsprotokollen vergangener öffentlicher Sitzungen:
  - 1.1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.11.2024
  - 1.2 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sondersitzung vom 19.11.2024
2. Bauanträge
  - 2.1 Helfenbrunn FINr. 3176, 3177/1; Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Tektur
  - 2.2 Unterberg; Einbau von zwei Wohneinheiten im bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude
  - 2.3 Wippenhausen, Wippenhausener Dorfstraße; Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides zur Dachstuhlhebung beim bestehenden Wohnhaus
  - 2.4 Kirchdorf, Im Gries; Neubau eines Lagergebäudes mit Carport
  - 2.5 Kirchdorf, Römerstraße; Aufbau einer DHL-Packstation
3. Haushalt
  - 3.1 Erlass der Hebesatzsatzung 2025 (Grundsteuerreform)
  - 3.2 Festsetzung der Erfrischungsgelder für die Bundestagswahl 2025
  - 3.3 Kostenübernahme Lautsprecheranlage Kirchenpfleger Nörting
4. Bauleitplanung
  - 4.1 Bebauungsplan Nörting: Vorstellung von zwei Planungsvarianten durch das Planungsbüro Wacker - Beratschlagung und Entscheidung über die Planungsfortführung
  - 4.2 2. Änderung des Bebauungsplans "Burghausen-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. ILE Ampertal
  - 5.1 Verlängerung der Beteiligung an der Öko- Modellregion Kulturraum Ampertal für weitere drei Jahre, Beratung und Beschlussfassung
  - 5.2 Informationen durch den ersten Bürgermeister
6. Verschiedenes
  - 6.1 Bekanntgaben:
    - 6.1.1 Vorstandschaft Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung:
    - 6.1.2 Fällmitteldosierstation Kläranlage:
  - 6.2 Anfragen:
    - 6.2.1 Hr. Wastl: ILE-Förderung Calisthenics-Park

Erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck eröffnet um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper 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 zu Sitzungsprotokollen vergangener öffentlicher Sitzungen:**

#### **1.1 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.11.2024**

##### **Sachverhalt:**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom **05.11.2024** ohne Einwendungen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

#### **1.2 Zustimmung zum Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sondersitzung vom 19.11.2024**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Protokoll der öffentlichen Sondersitzung vom **19.11.2024** ohne Einwendungen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **2 Bauanträge**

#### **2.1 Helfenbrunn FINr. 3176, 3177/1; Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Tektur**

##### **Sachverhalt:**

Es wurde die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Helfenbrunn, FINr. 3177/1 und 3176, Gemarkung Kirchdorf beantragt. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich, in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und in einem Landschaftsschutzgebiet.

Es liegt bereits eine Baugenehmigung vom 18.01.2024 vom Landratsamt Freising vor. Nun möchte der Bauwerber die landwirtschaftliche Halle in einer Linie mit dem bereits vorhandenen Gebäude errichten. Deshalb wurde ein neuer Bauantrag gestellt. Zum Vergleich der beiden Bauanträge sind beide Eingabepläne als Anlage beigelegt. Auch eine entsprechende Begründung für den neuen Bauantrag wurde eingereicht.

Der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks hat den neuen Bauantrag unterschrieben. Lt. Rücksprache mit dem Landratsamt ist eventuell eine Abstandsflächenübernahmeerklärung erforderlich, dies ergibt sich dann bei der technischen Prüfung des Bauvorhabens und wird ggf. noch nachgefordert. Die entsprechenden Fachabteilungen im Landratsamt wurden bereits bei dem vor

Kurzem genehmigten Bauantrag beteiligt, genauso die Privilegierung wurde entsprechend geprüft. Daher kann dem neuen Bauantrag zugestimmt werden.

Herr Schmitz führt aus, dass es für ihn Ungereimtheiten in Bezug auf den bestehenden Bau gibt, da dieser die Abstandsflächen nicht einhält.

Herr Hilz erläutert, dass bei einer Abweichung nach der BayBO keine Abstandsflächenübernahme nötig ist. Bei einer Abweichung werden die Abstandsflächen, die ein Nachbar bei der Übernahme übernommen hätte, nicht berücksichtigt. Der Nachbar verliert damit kein Baurecht, da er keine Abstandsflächen übernimmt.

Aus der Mitte des Gremiums wird berichtet, dass der Bauherr bereits ohne Baugenehmigung mit dem Bau begonnen habe. Der Vorsitzende erläutert, dass das Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit habe z. B. mit einer Baueinstellung einzuschreiten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Helfenbrunn, FINr. 3176 und 3177/1, Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 4 Pers. beteiligt 1**

## **2.2 Unterberg; Einbau von zwei Wohneinheiten im bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag zum Einbau von zwei Wohneinheiten im bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in Unterberg, FINr. 65, Gemarkung Wippenhausen eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es handelt sich hier um einen Einödhof mit einem landwirtschaftlichen Wohnhaus und einem sog. Austragshaus.

Bei dem für die Umnutzung beantragten Gebäude handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gebäude, welches im Jahre 2013 nach Abbruch des alten Gebäudes neu errichtet wurde (s. Eingabeplan ALT). Eine Begründung, weshalb dieses Gebäude nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigt wird, wurde nicht abgegeben.

Es Ausnahmen zur gemeindlichen Abstandsflächensatzung beantragt. Eine ausführliche Begründung erfolgte im Antrag auf Baugenehmigung (s. Anlage). Der Gemeinderat muss über die Ausnahmen zur Abstandsflächensatzung entscheiden. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich, was bezüglich der einzuhaltenden Abstandsflächen ein großer Unterschied zum Innenbereich darstellt.

Die Erschließung für das Abwasser erfolgt über eine Kleinkläranlage. Diese ist lt. Gutachten aus dem Jahre 2023 für 8 EW ausgerichtet. Hier sollte noch nachgewiesen werden, dass diese ausreichend ist. Da es sich hier um einen Einödhof handelt, ist ebenfalls nachzuweisen, dass im Brandfall ausreichend Löschwasserkapazität vorhanden ist.

Aufgrund dem Baulandmobilisierungsgesetz aus dem Jahre 2021 können im Außenbereich 5 Wohneinheiten durch Nutzungsänderung landwirtschaftlicher Gebäude entstehen. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB listet hier die Voraussetzungen auf (s. Anlage § 35 BauGB). Der Einbau der Wohnung darf jedoch nicht die Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes nach sich ziehen. Außer dem im Jahre 2013 eingereichten Bauantrag, wurde im Jahre 2020 der Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle beantragt. Am 17.06.2024 wurde der Abbruch u. Neubau eines Mutterkuhstalles genehmigt. Eine Erklärung, wo zukünftig das Lager für Futtermittel und Getreide untergebracht ist, wurde nicht abgegeben.

Herr Heyne teilt mit, dass die Erklärungen des Bauherren auf Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Fläche den Bauantragsunterlagen nicht beigelegt haben.

Der Vorsitzende erläutert auf Nachfrage von Herrn Springer, dass auf der herausgenommenen Fläche später keine landwirtschaftliche Halle mehr entstehen kann.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zum Einbau von zwei Wohneinheiten im bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in Unterberg, FINr. 65, Gemarkung Wippenhausen unter folgenden Voraussetzungen zu:

- wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorliegen
- die Kleinkläranlage ist ausreichend oder wird entsprechend ertüchtigt
- die Löschkapazitäten sind für die gesamte Hofstelle ausreichend

Den aufgeführten Ausnahmen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung werden zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **2.3 Wippenhausen, Wippenhausener Dorfstraße; Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides zur Dachstuhlanhebung beim bestehenden Wohnhaus**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides zur Dachstuhlanhebung beim bestehenden Wohnhaus in Wippenhausen, Wippenhausener Dorfstraße, FINr. 3/1, Gemarkung Wippenhausen, gestellt.

Der Vorbescheid ist aus dem Jahre 2015 und steht nun wieder zur Verlängerung an. Lt. Antragsteller soll jedoch demnächst ein Bauantrag eingereicht werden.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, aber im Innenbereich.

Die Klärung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Abstandsflächen, Stellplätze) erfolgt dann beim Bauantrag. Der Verlängerung des Vorbescheides kann daher zugestimmt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt der Verlängerung des Vorbescheides zur Dachstuhlanhebung in Wippenhausen, FINr. 3/1, Gemarkung Wippenhausen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **2.4 Kirchdorf, Im Gries; Neubau eines Lagergebäudes mit Carport**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Lagergebäudes mit Carport in Kirchdorf, Im Gries, FINr. 89/47, Gemarkung Kirchdorf a. d. Amper eingereicht.

Das Grundstück war bisher nur mit einem Garagengebäude bebaut. Nun soll für das bestehende Gewerbe ein Lagergebäude für Gerüst und Material entstehen. Ein Stellplatz ist lt. unserer Stellplatzsatzung ausreichend, da keine Angestellten beschäftigt sind. Da das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breitner Anger“ eingehalten werden, ist kein Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Vorstellung im Gemeinderat erfolgt daher nur informativ.

## **Kenntnis genommen**

### **2.5 Kirchdorf, Römerstraße; Aufbau einer DHL-Packstation**

#### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer DHL-Packstation in Kirchdorf, Römerstraße 1 eingereicht. Das Grundstück liegt im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet“.

Die DHL-Packstation sollte ursprünglich beim Netto-Markt entstehen, was sich jedoch leider zerschlagen hat. Daher hat die DHL einen neuen Standort gesucht. Errichtet werden 5 Fachmodule und 1 Steuerschrank mit der Größe von L 3,21 m x B 0,65 m und H 2,27 m.

In der Anlage sind die Standortdokumentation, die Betriebsbeschreibung, Antrag auf Befreiung, sowie ein Lageplan mit den Vorgaben des Bebauungsplanes beigelegt.

Der Antrag auf Befreiung ist erforderlich, da im Bebauungsplan die Grenzen der Bebauung festgelegt wurden und sich diese außerhalb befinden. Auf der FINr. 400/1 sind die errichteten Gebäude bereits im Süden außerhalb der Baugrenzen. Aus der Standortdokumentation geht hervor, dass die Packstation durch die gesetzten Bäume und Sträucher von der Hauptstraße her nicht zu sehen ist. Der Ausnahme zum Bebauungsplan kann daher nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Herr Kaindl fragt, über welche Seite der Zugang zur Packstation erfolgt. Der Vorsitzende antwortet, dass der Zugang über die Grundstücksseite erfolgt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer DHL-Packstation auf dem Grundstück in Kirchdorf, Römerstraße, FINr. 400/1, Gemarkung Kirchdorf und der Ausnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ bezüglich der festgesetzten Bebauungsgrenzen zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **3 Haushalt**

#### **3.1 Erlass der Hebesatzsatzung 2025 (Grundsteuerreform)**

#### **Sachverhalt:**

Zum 01.01.2025 greift die Grundsteuerreform. Die Hebesätze der Grundsteuer der Haushaltssatzung 2024 verlieren somit ihre Gültigkeit.

Den Fokus setzt die Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper im Zusammenhang mit der Reform auf die aufkommensneutrale Erhebung der Grundsteuer 2025. Man versucht, die Hebesätze so festzulegen, dass im nächsten Jahr möglichst die gleichen Einnahmen der Grundsteuer erzielt werden wie in 2024. Hierbei wird die Gesamtsumme betrachtet. Dadurch kann es im Rahmen der Reform trotzdem für einzelne Steuerpflichtige zu einer höheren oder niedrigeren Grundsteuer kommen. Dies liegt jedoch in der Reform begründet und kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden.

Um die neuen Hebesätze zu ermitteln, führte die Verwaltung Berechnungen durch, die aus den bisher vorliegenden Zahlen des Finanzamtes resultierten. Die Kalkulationen wurden mit Hilfe der Berechnungsvorlage des bayerischen Städtetages ausgeführt. Für die Grundsteuer A ergab dies einen Hebesatz von 450 v. H. und für die Grundsteuer B von 240 v. H. Durch die neue Bewertung der Grundstücke verschieben sich die Gesamteinnahmen der Grundsteuer A und B.

Für das Jahr 2025 rechnet die Verwaltung mit Einnahmen der Grundsteuer A in Höhe von 50.000 € (2024:60.500 €) und mit Einnahmen der Grundsteuer B in Höhe von 255.500 € (2024: 245.000 €). Dies ergibt die gleiche Gesamtsumme in Höhe von 305.500 € für 2025 wie vormals für das Jahr 2024.

Diese Zahlen beruhen auf den derzeit vorliegenden Daten des Finanzamtes. Jedoch erhält die Gemeinde täglich weitere Datensätze und eine neue Anpassung kann möglich werden. Die tatsächlichen Einnahmen werden zum Ende des Jahres 2025 betrachtet. Dies kann dann neue Anpassungen erforderlich machen.

Der Vorsitzende erläutert, dass kostenneutrale Ausgestaltung der Hebesätze nicht bedeutet, dass es im Einzelfall zu keinen Verschiebungen kommt. Durch die Neufestsetzung der Steuermessbeträge durch das Finanzamt kann es vereinzelt zu größeren und kleineren Verschiebungen kommen.

Im ersten Zuge wird die Gemeinde Kirchdorf versuchen, die Erhebung der Grundsteuer nach der Reform kostenneutral, d. h. ohne Mehreinnahmen zu generieren, zu vollziehen. Danach muss man sehen, ob nachgesteuert werden muss.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass die unterschiedlichen Hebesätze bei der Grundsteuer A und B aus der neuen Bewertung im Zuge der Grundsteuerreform basieren. So wandern nämlich Wohngebäude landwirtschaftlicher Hofstellen nach neuer Bewertung von der Grundsteuer A hinüber zur Grundsteuer B.

Auf Nachfrage von Herrn Springer wird mitgeteilt, dass eine Festsetzung der Gewerbesteuerhebesätze nicht nötig ist. Hier gelten die bisherigen Sätze in der sog. haushaltslosen Zeit über die Haushaltssatzung für 2025 weiter. Aufgrund der Grundsteuerreform ist dies heuer wegen sondergesetzlicher Regelung bei den Grundsteuerhebesätzen ausnahmsweise nicht so. Hier müssen die Hebesätze für 2025 neu festgesetzt werden, um auch in der haushaltslosen Zeit eine Rechtsgrundlage für die Erhebung der Grundsteuer zu haben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper beschließt die als Anlage beigefügte Hebesatzsatzung für die Grundsteuer 2025 mit folgenden Hebesätzen: Grundsteuer A 450 v. H. und Grundsteuer B 240 v. H.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **3.2 Festsetzung der Erfrischungsgelder für die Bundestagswahl 2025**

### **Sachverhalt:**

Für die vorgezogene Bundestagswahl, welche voraussichtlich am 23.02.2025 stattfindet, ist die Höhe des an die Wahlhelfer auszahlenden Erfrischungsgeldes festzusetzen.

§ 10 Abs. 2 der Bundeswahlordnung– BWO sieht für die Wahlvorsteher ein Erfrischungsgeld i. H. v. mind. 35,00 € und für die übrigen Mitglieder i. H. v. mind. 25,00 € vor.

Aus Gründen der Gleichbehandlung haben bisher alle Wahlhelfer der Gemeinde Kirchdorf ein Erfrischungsgeld in derselben Höhe erhalten. Eine Differenzierung, wie sie § 10 Abs. 2 BWO vorsieht, wurde bisher nicht vorgenommen. So wurde auch bei der Bundestagswahl 2021 bereits jedem Wahlhelfer ein Erfrischungsgeld i. H. v. 35,00 € für seinen ehrenamtlichen Dienst gewährt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, allen Wahlhelfern wiederum ein Erfrischungsgeld von **35,00 €** bei der Bundestagswahl 2025 zu bezahlen.

## **Beschluss:**

Allen Wahlhelfern der Bundestagswahl 2025 wird ein Erfrischungsgeld von einheitlich **35,00 €** gewährt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

### **3.3 Kostenübernahme Lautsprecheranlage Kirchenpfleger Nörting**

#### **Sachverhalt:**

Seitens des Kirchenpfleger Nörting wurde inzwischen die Lautsprecheranlage für den Friedhof in Nörting beschafft. Es wurde eine Bose-Soundanlage über die Fa. Comp muc (Hohenkammer) beschafft, nachdem hier noch ein weiteres Alternativangebot eingeholt wurde. Die Kosten für die Beschaffung belaufen sich auf 3.837,16 €.

Der Zuschussantrag seitens des Kirchenpflegers liegt der Gemeinde derzeit noch nicht vor. Dieser soll jedoch mit den einschlägigen Kostenbelegen voraussichtlich bis zur Sitzung vorliegen. Der Vorsitzende wird dann näher über den Zuschussantrag informieren.

In der Sitzung wird eine Entscheidung über den Zuschuss zu treffen sein. Eine Zuschussgewährung sollte unter der Bedingung eines Nutzungsrechts für gemeindliche Veranstaltungen erfolgen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper fördert die Beschaffung der Lautsprecheranlage (Bose-Soundsystem) für den Friedhof Nörting mit 100 % der Anschaffungskosten i. H. v. **3.837,16 €**. Der Zuschuss wird unter der Bedingung gewährt, dass die Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper die Lautsprecheranlage auf die Dauer ihrer Lebenszeit für gemeindliche Veranstaltungen nutzen darf.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **4 Bauleitplanung**

### **4.1 Bebauungsplan Nörting: Vorstellung von zwei Planungsvarianten durch das Planungsbüro Wacker - Beratschlagung und Entscheidung über die Planungsfortführung**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nörting Nord“ gefasst. Dieser wurde durch die Verwaltung am 07.05.2024 ortsüblich durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsbüro Wacker hat in Abstimmung mit der Verwaltung sowie dem Grundstückseigentümer mehrere Vorentwürfe für den definierten Geltungsbereich ausgearbeitet. Insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Einflüsse durch die benachbarte Schreinerei werden die Planung beeinflussen. Die Varianten 1-6 werden in der öffentlichen Sitzung von Herrn Wacker vorgestellt.

Alle Varianten sind hinsichtlich der Erschließung identisch. Sie unterscheiden sich ausschließlich im Bereich der Parzellen 7 bis 12 hinsichtlich Ihrer Bebauung. Von einem 6-Spänner bis zu zwei Einfamilienhäuser wurden 6 Varianten für den Bereich ausgearbeitet. Nach Ansicht der Verwaltung, wirken die Varianten mit mehreren Einzelhäusern aufgrund der Gebäudeabstände zueinander auflockert und somit gefälliger.

Sofern seitens des Gemeinderates eine der vorgestellten Varianten des Vorentwurfs priorisiert wird, sollte diese per Beschluss festgehalten werden. Vor weiteren Verfahrensschritten wird seitens der

Verwaltung empfohlen, die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben durch die benachbarte Schreinerei, insbesondere hinsichtlich des Abluftgebläses, eingehend zu prüfen.

Hr. Wacker stellt für das neue Baugebiet in Nörting die Planungsvarianten vor. Als Gebietsart wurde ein dörfliches Wohngebiet gewählt, da ein Eigentümer, der in der Entwicklungsfläche liegt, dort eine Nebenerwerbshofstelle betreiben möchte.

- Var. 1:** 6 Reihenhäuser – Vorteile – Baukosten sind erschwinglich, Genossenschaftsmodell möglich.
- Var. 2:** 2 x 3 Spänner – Bebauung ist hier etwas aufgelockerter
- Var. 3:** 5 x Reihenhäuser
- Var. 4:** 1 x Doppelhaus, 1 x 3 Spänner, Bebauung ist aufgelockert
- Var. 5:** 2 x Doppelhäuser
- Var. 6:** 2 x Einzelhäuser – sehr großzügige Flächen

Auf Frage von Hr. Kaindl, wie bei Variante 1 die Stellplatzthematik gelöst wird, antwortet Hr. Wacker, dass pro Reihnhaus 2 Stellplätze vorgesehen werden. Bei dieser Variante werden nur Carports und keine Garagen möglich sein.

Die Herren Steinberger und Springer sprechen sich dafür aus, im Plangebiet öffentliche Stellplätze vorzusehen.

Herr Wastl ist der Meinung, dass ein 6-Spänner nicht in ein ländliches Gebiet passt. Auch er spricht sich für die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen aus. Auf Nachfrage erläutert Hr. Wacker, dass die Emissionswerte der Schreinerei bei der Planung berücksichtigt wurden. Der Gebietstyp ist hier maßgebend für die Grenzwerte.

Frau Hörand plädiert dafür, die Grundstücksgrößen so auszulegen, dass es erschwinglich bleibt. 3 Spänner und Doppelhäuser sind ok. Im Baugebiet müssen dringend öffentliche Stellplätze geschaffen werden.

Der Vorsitzende führt aus, dass nach EU-Vorgabe eine max. Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> gewählt werden kann, um kein Problem bei Baulandmodellvergaben zu bekommen.

Auch Hr. Firlus spricht sich dafür aus, die Baulandentwicklung sozialverträglich zu gestalten. Er kann sich eher mit Variante 2 anfreunden.

Herr Schmitz ist der Ansicht, dass enge Reihenhäuser für Familien nicht geeignet sind. Es muss eine Mischung mit Einfamilienhäusern geben.

Herr Nußstein spricht sich dafür aus, so viel Wohnraum wie möglich zu schaffen. Auch er sieht das Parken als wichtiges Thema.

Frau Elzenbeck spricht sich dafür aus, auch ein Mehrparteienhaus mit Eigentumswohnungen zu schaffen.

Herr Heyne plädiert dafür, einen lebenswerten Wohnraum zu schaffen, der zum Ortscharakter passt.

Auf Frage von Herrn Steininger antwortet Herr Wacker, dass Quattrohäuser aufgrund der Hanglage im Gebiet nicht möglich sind.

Herr Pittner plädiert dafür, die Angelegenheit dem Bauausschuss zu übertragen, da die Meinungen momentan noch sehr weit auseinandergehen. Bei der Bauleitplanung sollten die Baugrenzen offener gehalten werden. Die Stellplätze im Straßenraum sind zu überdenken.

Es wird darüber beraten, die Erschließungsstraße mittig durch das Baugebiet zu ziehen.

Fr. Elzenbeck weist darauf hin, dass sie die Variante mit dem 6-Spänner nicht gänzlich als ausgeschlossen sieht.

Es wird darüber diskutiert, auf Empfehlung von Hr. Wacker im derzeitigen Planungsstadium einen Erschließungsplaner mit einzubeziehen.

### **Beschluss:**

Er erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, einen Erschließungsplaner für das Baugebiet Nörting zu suchen und zu beauftragen. Die weitere konkretisierende Planung wird für das Baugebiet Nörting zur Vorberatung auf den Bauausschuss übertragen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **4.2 2. Änderung des Bebauungsplans "Burghausen-Nord"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 19.12.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Burghausen-Nord“ beschlossen. Dieser wurde durch die Verwaltung am 07.05.2024 ortsüblich durch Anschlag an den gemeindlichen Amtstafeln öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsbüro Wacker hat die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 509/2 und 509/4 jeweils Gemarkung Wippenhausen, welche im ursprünglichen Bebauungsplan als Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen wurde, mit jeweils einer Baugrenze für die Errichtung von insgesamt 2 Doppelhäusern überplant.

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss aus der Sitzung vom 15.03.2022 bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising mit der Überplanung der Ausgleichsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Ausgleichsflächen in identischen Ausmaß auf einer vergleichbaren Fläche nachgewiesen werden. Alternativ soll geprüft werden, ob die Kompensation der Flächen über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen werden kann.

Die Planung sowie die Erläuterung der bisherigen Prüfungen werden von Herrn Wacker in der Sitzung des Gemeinderates öffentlich vorgestellt.

Inwieweit der eingezeichnete und im ursprünglichen Bebauungsplan „Burghausen-Nord“ vorgesehene Kinderspielplatz noch berücksichtigt werden soll, kann ggf. zur Diskussion gestellt werden.

Sofern seitens des Gemeinderates mit dem Entwurf des Planungsbüros Wacker vom 05.11.2024 Einverständnis besteht, sollen die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden. Auf den Beschlussvorschlag wird verwiesen.

Herr Schmitz bittet darum, dass die bestehende Festsetzung der roten Dachfarbe übernommen wird. Hr. Wacker und Herr Gerlsbeck antworten, dass die Festsetzung bereits im BP Burghausen Nord verankert ist und nicht angetastet wird. Die Festsetzung gilt daher auch für den Änderungsumgriff des BP.

Herr Heyne spricht sich dafür aus, dass der im BP festgesetzte Spielplatz im Zuge der Änderung umgesetzt werden sollte.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf an der Amper nimmt die Entwurfsplanung der 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Burghausen-Nord“ zur Kenntnis und beschließt hiermit die Billigung und Auslegung.

Die Verwaltung wird in Abstimmung mit dem Planungsbüro Wacker beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Pers. beteiligt 1**

## **5 ILE Ampertal**

### **5.1 Verlängerung der Beteiligung an der Öko- Modellregion Kulturraum Ampertal für weitere drei Jahre, Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

Nach dem Willen der Bayerischen Staatsregierung soll die Erzeugung von Bio-Produkten aus Bayern mittelfristig verdoppelt werden. Die Nachfrage nach ökologischen Lebensmitteln soll künftig stärker aus heimischer, regionaler Produktion gedeckt werden.

Damit dieses Ziel erreicht wird, wurde bereits 2012 das Landesprogramm „BioRegio Bayern 2030“ ins Leben gerufen. Dieses Programm sieht Maßnahmen in den Bereichen Bildung, Beratung, Förderung, Vermarktung und Forschung vor.

Mit dem Wettbewerb staatlich anerkannte Öko-Modellregionen will die Bayerische Staatsregierung die Produktion heimischer Bio-Lebensmittel und das Bewusstsein für regionale Identität voranbringen.

In staatlich anerkannten Öko-Modellregionen arbeiten Kommunen, Landwirte, Verarbeiter und Verbraucher zu folgenden Themenfeldern intensiv zusammen:

- Landwirtschaftliche Erzeugung (einschl. Gartenbau, Imkerei und Teichwirtschaft)
- Verarbeitung unter Berücksichtigung des Lebensmittelhandwerks
- Vermarktung, Gastronomie, Hotellerie, Gemeinschaftsverpflegung
- Diversifizierung (Agrotourismus, Direktvermarktung, Pädagogische Angebote usw.)
- Information und Bewusstseinsbildung

Die Projekte sollen hierbei zeigen, dass sich Verknüpfungspunkte mit Themen einer nachhaltigen Regionalentwicklung ergeben:

- Biodiversität sowie Erhalt der vielfältigen Kulturlandschaft
- Regionale Versorgung/Nahversorgung/Erhalt von intakten Ortskernen
- Nachhaltiger Tourismus und Naherholung
- Soziale Landwirtschaft
- Solidarische Landwirtschaft
- Regionale Wertschöpfung, regionales Handwerk

Insgesamt gibt es nun bayernweit 35 staatlich anerkannte Öko-Modellregionen, die aus 6 bis 53 Mitgliedsgemeinden bestehen (Durchschnittlich 24,7 Kommunen).

Öko-Modellregionen werden über die Ämter für Ländliche Entwicklung bei der Umsetzung ihrer vielfältigen Projekte unterstützt und gefördert. 75% der Kosten für die Stelle des Projektleiters vor Ort werden vom Freistaat übernommen, maximal bis zu 75.000 Euro im Jahr.

Die Förderung läuft grundsätzlich zwei Jahre, sie kann um weitere drei Jahre verlängert werden. Nach fünf Jahren gehen die Regionen in eine degressive (=verringerte) Förderphase über. Die Fördersätze für die Umsetzungsbegleitung betragen 60% im 6., 40% im 7. Jahr und im 8. bzw. allen folgenden Jahren 20%.

Gebietserweiterungen sind jederzeit möglich, beim Ausscheiden einzelner Gemeinden muss ein zusammenhängendes Gebiet erhalten bleiben.

### Staatlich anerkannte Ökomodellregion Kulturraum Ampertal

Der erfolgreichen Bewerbung des Ampertals im Mai 2019 liegen folgende Projektideen zu Grunde:

- Eine Öko-Modellregion im Landkreis Freising soll Wertschöpfung und Konsum von Lebensmitteln aus der Region anregen. Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen für regionale Bio-Lebensmittel sollen aufgebaut und gestärkt werden, um Perspektiven für landwirtschaftliche und handwerkliche Betriebe zu erhalten.
- Intensive Öffentlichkeitsarbeit und Bildungsangebote sollen die Menschen der Region für das Thema Landwirtschaft sensibilisieren. So sollen Verbraucher und Erzeuger näher zueinander gebracht und gegenseitige Wertschätzung geweckt werden. Das soll biologisch und konventionell wirtschaftenden Landwirten zugutekommen.
- Die Unterstützung regionaler Wirtschaftskreisläufe, die Verknüpfung von Akteuren in der Region und die Vernetzung von Stadt und Land sind Teil einer nachhaltigen Regionalentwicklung und tragen dazu bei, den ländlichen Charakter der Region zu erhalten.
- Weitere Akteure sollen die Möglichkeit bekommen, sich mit ihren eigenen Ideen in der Öko-Modellregion einzubringen.

Seit November 2019 ist die Stelle als Projektmanagerin der Öko-Modellregion besetzt. Im Zwischenbericht des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom April 2021 zeigte sich die Fachjury beeindruckt von der fachlich sehr guten Arbeit.

Sie verlängerte aufgrund der positiven Resultate die Förderung der Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal um weitere drei Jahre bis Ende 2024.

Im April 2024 übernahm das Freisinger Büro Ecozept die Aufgabe des Projektmanagements. Sie arbeiten aktuell an einer Kooperation der Gemeinden im Hinblick auf die zukünftige Versorgung von Kitas und Schulen mit gesunden Lebensmitteln aus der Region. Außerdem erstellen und pflegen sie die Kontakt- Daten der Bio- Betriebe.

Der bestehende Vertrag und die Förderperiode laufen im Januar 2025 aus.

Wird die Mitgliedschaft in der ÖMR aufgehoben, zieht dies die folgenden Konsequenzen mit sich:

- Die angestoßene Arbeit bezüglich der Außerhaus- Verpflegung müsste in Eigenregie fortgeführt werden
- Diverse Fördermöglichkeiten entfallen
- Die Absatzsteigerung durch das Netzwerk entfällt
- Bestehende Kooperationen (Regionalinitiativen, Lehre, Verbände, etc.) verlieren eine „Stimme aus dem Ampertal“
- 

### Der Ampertalrat schlägt vor:

Die Stelle ist dem Verein Kulturraum Ampertal zugeordnet. Die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils erfolgt durch alle 12 Mitgliedsgemeinden.

Nach den Vorgaben der Förderstelle kann die Bezahlung je nach Qualifikation und persönlichen Voraussetzungen bis Entgeltgruppe 13 TV-L erfolgen.

Zusätzlich werden pro Jahr direkt der ÖMR zuordenbare Kosten in Höhe von 5.000€ für Referenten, Drucksachen, etc. einkalkuliert, für die Fördermöglichkeiten bestehen.

Analog zur ILE- Umsetzungsbegleitung werden an Sachkosten 10.000€ für Büromiete, Arbeitsmittel, Steuerberatung etc. und 5.000€ für den Eigenanteil des Öko- Verfügungsrahmens angesetzt.

- Siehe beiliegende Kostengliederung vom 28.11.2024.

Die Umlegung des Eigenanteils soll nach Einwohnern erfolgen. Die Einwohnerzahl der Stadt Freising soll immer gleichgesetzt werden mit der der einwohnerstärksten Mitgliedsgemeinde (aktuell Allershausen). Stichtag sind die Einwohnerzahlen vom 31. Dezember 2023. Die prozentualen Anteile am Umlegungsbeitrag bleiben für den Förderzeitraum von drei Jahren gleich.

Auf Grundlage der vorgestellten Kostenkalkulation ergibt sich damit folgender Umlegungsbetrag für die kommenden 3 Jahre:

		2025	2026	2027
Einwohner	EW- Umlegung	1,16 €	1,57 €	1,99 €
Allershausen	6271	€ 7.286,21	€ 9.868,51	€ 12.450,82
Attenkirchen	2774	€ 3.223,08	€ 4.365,37	€ 5.507,67
Fahrenzhausen	5138	€ 5.969,79	€ 8.085,54	€ 10.201,29
Freising	49939	€ 7.286,21	€ 9.868,51	€ 12.450,82
Haag	2956	€ 3.434,54	€ 4.651,78	€ 5.869,02
Hohenkammer				
Kirchdorf	3303	€ 3.837,72	€ 5.197,85	€ 6.557,98
Kranzberg	4263	€ 4.953,13	€ 6.708,57	€ 8.464,02
Langenbach	4110	€ 4.775,36	€ 6.467,80	€ 8.160,24
Paunzhausen	1605	€ 1.864,83	€ 2.525,75	€ 3.186,66
Wolfersdorf	2556	€ 2.969,79	€ 4.022,31	€ 5.074,84
Zolling	5090	€ 5.914,02	€ 8.010,00	€ 10.105,99
<b>Summe</b>	<b>44337</b>	<b>€ 51.514,68</b>	<b>€ 69.772,01</b>	<b>€ 88.029,35</b>

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde ---- beschließt, dass die Gemeinde ---- ein Teil der staatlich anerkannten Öko-Modellregion Kulturraum Ampertal bleibt.

Aufgabe der Öko- Modellregion ist die Vernetzung der Betriebe, Verarbeiter und Abnehmer. So verleiht sie der Produktion und dem Absatz heimischer Bio-Lebensmittel in der Region zukunftsweisende Impulse und bringt in der Bevölkerung das Bewusstsein für regionale Identität voran.

Die Gemeinde beteiligt sich weiterhin anteilig an den nach Abzug der staatlichen Förderung verbleibenden Kosten. Dabei soll die Umlegung des Eigenanteils nach Einwohnerzahlen erfolgen, wobei die Einwohnerzahl der Stadt Freising gleichgesetzt wird mit Allershausen, der einwohnerstärksten Mitgliedsgemeinde.

**Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**

## **5.2 Informationen durch den ersten Bürgermeister**

zurückgestellt (Keine Bekanntgaben)

## **6 Verschiedenes**

### **6.1 Bekanntgaben:**

#### **6.1.1 Vorstandschaft Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung:**

Der Vorsitzende informiert, dass die neu gewählte Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft der Dorferneuerung zur konstituierenden Sitzung zusammen kam. Für Juni 2025 wird eine gemeinsame Klausur von Gemeinderat und Teilnehmergeinschaft geplant. Den genauen Termin gibt der Vorsitzende bekannt, sobald dieser vom ALE steht.

**Kenntnis genommen**

#### **6.1.2 Fällmitteldosierstation Kläranlage:**

Bauamtsleiter Josef Hilz berichtet über das Vergabegespräch mit den Bietern. Beim wirtschaftlichsten Bieter waren die Wartungskosten für 4 Jahre inbegriffen.

Hr. Hilz regt an, einen größeren Tank zu beschaffen, da die Tankgröße von lediglich 10 m<sup>3</sup> eher unüblich ist. Die Mehrkosten für einen größeren Tank belaufen sich auf rd. 24.000 €. Der größere Tank würde sich bereits nach 10 Jahren amortisieren, da über die größere Abnahmemenge beim Einkauf des Fällmittels günstigere Preise erzielt werden können. Über das Thema soll in der Januar-Sitzung beraten und entschieden werden.

**Kenntnis genommen**

### **6.2 Anfragen:**

#### **6.2.1 Hr. Wastl: ILE-Förderung Calisthenics-Park**

Herr Wastl fragt, wann die Geräte für den Calisthenics-Park eingebaut werden, um die ILE-Förderung abzugreifen. Der Vorsitzende antwortet, dass man die Förderung bereits erhalten hat. Die Geräte werden noch eingebaut.

**beraten (DÜ)**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt erster Bürgermeister Uwe Gerlsbeck um 22:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Kirchdorf a. d. Amper.

Für die Richtigkeit:

Uwe Gerlsbeck  
Erster Bürgermeister

Florian Haider  
Schriftführung